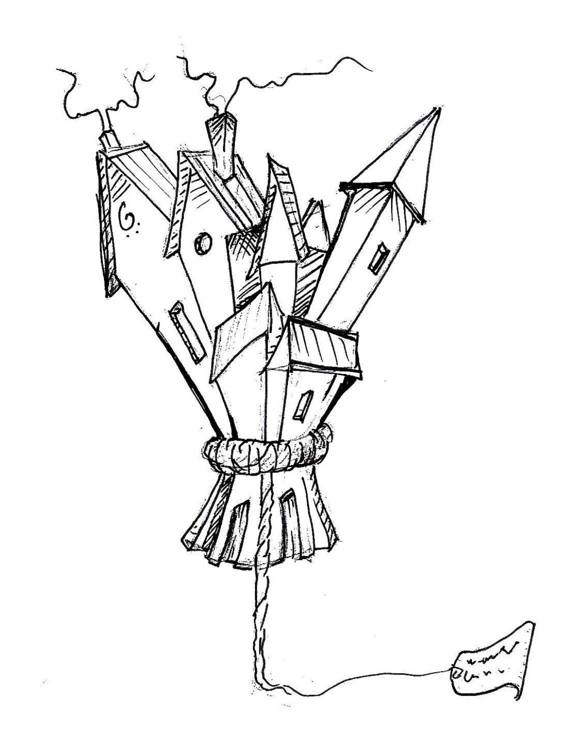
HAUTE ECOLE LIBRE DE BRUXELLES
ILYA PRIGOGINE
ECOLE OUVRIERE SUPERIEURE
DEPARTEMENT SOCIAL
SECTION ECOLOGIE SOCIALE
Session 2005-2006

Travail de fin d'études

L'HABITAT GROUPE FAIT POUR DURER ?

Essai d'un mode d'emploi



Catheline Giaux

TFE présenté sous la direction de Mr Elotmani en vue de l'obtention d'un Bachelor en écologie sociale.

Tables des matières

Je remercie Mr Elotmani, de m'avoir suivie tout au long de ce travail ainsi que l'équipe au complet d'Habitat et Participation, Pascale, Benoît, Isabelle, Daniel et Laurent pour leur précieux conseils et soutien pendant toute la durée de mon stage. Ils m'ont fait découvrir l'intérêt de l'habitat. De manière plus personnelle, je tiens à remercier, l'ensemble de la famille Fournal d'avoir été disponible, Ben, particulièrement pour l'illustration de mon travail et Fred pour l'aide précieuse qu'il m'a apportée techniquement, sans oublier ma propre famille qui s'est mobilisée lorsque le besoin s'en est fait ressentir. Je tiens également à remercier toutes les personnes de mon entourage, qui ont cru en moi et m'ont soutenu durant l'entièreté de mon travail.

I. Introduction :

Depuis toujours, l'homme recherche le contact avec autrui. Il fait partie de cette espèce qui à travers le temps, s'est toujours rassemblée en bandes, en clans, en groupes, en familles, etc. Il est en chercher constante d'un certain équilibre…………Au fils de l'histoire, l'homme s'est montré capable de créer et réinventer des modes de vie adaptés aux besoins du moment. Ceux-ci se sont avérés être principalement collectifs et communautaires selon les affinités et les valeurs, ce jusqu'à la fin de la deuxième guerre mondiale. C'est à cette époque que l'individualisme fait son apparition. Il devient une valeur sûre de notre société.

Cependant les valeurs collectives restent défendues par une partie de la société. Les retombées de mai '68, donnent une impulsion de force aux expériences d'habitats communautaires. Ce sont essentiellement de jeunes individus qui se lancent dans l'aventure. Guidés par leur "rêve de communautaire", qui répondrait à leur envie utopique de sortir de la société de consommation en formant des groupes soudés. L'habitat communautaire n'est cependant pas la réponse que tous attendaient. Il demande énormément de souplesse et ne laisse pas toujours assez de place au développement individuel. Certains de ces jeunes porteurs de projets communautaires, ne sont pas convaincus de leur capacité à vivre dans ce type d'habitat à long terme en familles, avec des enfants. Ainsi ils perfectionnent leur projet d'habitat communautaire en y ajoutant la dimension impérative, du respect de l'épanouissement individuel. Leur première expérience communautaire a prouvé combien l'investissement collectif entravait l'épanouissement individuel des membres.
Ils proposent un habitat qui est à la fois commun et privé sur un même territoire, qui respecte l'individualité de chacun : l'habitat groupé. Ce type d'habitat est une alternative à la maison individuelle, trop privée et à la maison communautaire, trop commune.

Ces innovateurs étaient pour la plus part, de jeunes couples souvent avec enfants, animés de la volonté de vivre autrement. Ils se sont rassemblés et se sont lancés dans des projets d'habitats groupés. Espérant, qu'ils pourraient y construire un mode de vie plus solidaire et offrir à leurs enfants, la possibilité de vivre dans un système de vie basé sur la proximité, le service et l'aide à autrui. Ils se donnent comme objectif d'être solidaires entre eux mais également vers l'extérieur. Cette dimension est primordiale dans leur initiative. Il ne s'agit pas de former un groupe autonome et replié sur lui-même, bien au contraire. Cet habitat tend à favoriser les rapports humains, dans l'optique de réinventer un mode de vie plus solidaire de manière globale et pas

uniquement dans au sein de leur groupe. Telle est leur particularité en plus de vivre de manière collective, ils ouvrent aux personnes extérieures leur espace de vie pour partager leurs valeurs.

Un tel habitat est-il viable, dans le temps? Telle est la question que je me pose. Parmi ces expériences de mai '68, en restent –ils encore qui seraient à même de témoigner de la réussite d'une vie collective? Ont ils su concrétiser leur envie de vivre collectivement de manière durable?

C'est à cette question que vais tenter dans répondre au travers de ma recherche. Il me faut tout d'abord éclaircir le concept d'habitat groupé. Dans ce sens, je vais dans la première partie, aborder les éléments théoriques de ce concept pour pouvoir développer ma recherche de manière pratique et proposer des pistes de réflexion dans la deuxième partie.
Pour comprendre ce qu'est l'habitat groupé, il me semble opportun d'aborder ce concept dans sa définition, qui malgré le fait que celui-ci soit apparu fin des années '70, est encore difficile à préciser.
Il s'agit dans ce premier chapitre de définir le concept, le différentier d'autres qui lui sont proches et avec lesquelles l'amalgame est très fréquent et finalement d'en préciser les différents types.
Le deuxième chapitre est consacré à son contexte d'émergence. Afin de comprendre le comment et le pourquoi de son apparition. Pour ce, un petit bout d'histoire de l'habitat et de la notion de collectif pourra sans doutes clarifier le concept et ce à quoi il tente de répondre. Toutefois si l'habitat groupé existe chez nous depuis la fin des années '70, qu'en est il dans les pays limitrophes? Ont-ils, dans le domaine de l'habitat, un concept identique ou similaire? Cette question vaut la peine d'être soulevée, c'est pourquoi, j'y accorderai un sous point dans ce chapitre.
Une fois, le concept défini et remis dans son contexte, c'est via quatre éléments qui me paraissent incontournables que je vais tenter de le caractériser : le cadre juridique d'un habitat groupé, les motivations qui sont à l'origine de ce genre de projet, les dimensions spatiales et la notion d'intégration (les relations quotidiennes en soi sein, son intégration dans un quartier et l'intégration de nouvelles personnes).

La partie pratique de ma recherche, commence par une présentation de mon lieu de stage, me focalisant sur leurs objectifs, outils, méthodes et missions en cours. Je développerai aussi le travail réalisé en tant que stagiaire qui est en rapport étroit avec ma présente recherche.
Dans le 5ème chapitre, l'idée principale de ma recherche est développée. La

méthodologie utilisée pour ma rechercher sera précisée. Il s'agit d'une méthode qualitative, réalisée par interviews auprès d'habitants vivant dans un habitat groupé.

Le dernier chapitre est consacré à l'analyse de ma recherche. Je vais reprendre les quatre éléments choisis précédemment comme incontournables à la définition d'un habitat groupé. Ceux-ci sont les piliers de ma recherche puisqu'ils sont les thématiques qui ont orienté mes interviews. Pour ces quatre éléments, je vais tenter de faire apparaître leur fréquence, d'en analyser leur évolution au fils du temps ainsi que leur impact sur le long terme.

Dans la conclusion je tenterai de répondre à ma question de départ en précisant les avantages et inconvénients des différentes pistes de recherche possible que je mettrai en évidence.

II. Définition

A. L'habitat groupé, qu'est-ce que c'est?

C'est une forme d'habitat qui a vu le jour dans les années 70 et qui revient à la mode depuis quelques années. L'habitat groupé n'est pas encore défini de manière reconnue.

Pour ce concept, différentes définitions ont été proposées par les personnes intéressées. Plusieurs éléments se recoupent entre eux, mais rien n'est encore officiel. C'est pourquoi, je vais citer, ici, **plusieurs définitions** qui correspondent le mieux à ce que l'on appelle un habitat groupé.

a. Définitions de l'habitat groupé

1. Valentine CHARLOT[1] et Caroline GUFFENS sont les auteurs d'une étude intitulée "Où vivre mieux, le choix de l'habitat groupé"[2], subsidiée par la Fondation Roi Baudouin et traitant de l'habitat groupé pour personnes vieillissantes. Cette étude a été publiée début 2006 et est la suite d'une première publication, également de la Fondation Roi Baudouin : "Où vivre vieux"[3].

Cette 1ère publication traitait de l'éventail des cadres de vie qui existent pour les personnes vieillissantes. Elle posait les questions qui pouvaient conduire au choix du cadre de vie le mieux adapté et était suivie d'une présentation des initiatives en Belgique et à l'étranger. Les conclusions réaffirmaient qu'un éventail d'offres diversifiées pourra plus adéquatement répondre à des attentes individuelles très variées.

L'intérêt de l'étude de Valentine CHARLOT et de Caroline GUFFENS fut de se pencher sur une sorte d'habitat en particulier : l'habitat groupé pour personnes vieillissantes. L'habitat groupé est une forme d'habitat qui répond aux besoins d'une nouvelle tranche d'âge se situant entre l'âge mûr et la vieillesse. Cette même tranche d'âge a sans doute

---

[1] Neuropsychologue et consultante auprès d'enfants et personnes âgées, Présidente de l'asbl 'Bien vieillir'.

[2] Fondation Roi Baudouin, Où vivre mieux? Le choix de l'habitat groupé pour personnes âgées, Ed namuroise, Namur, 2006.

[3]. Fondation Roi Baudouin, Où vivre vieux? Quel éventail de cadres de vie, pour quelles personnes vieillissantes?, Bruxelles, 1998.

de nouveaux besoins dont ceux en terme de logement (sortir du binôme domicile – institution[4]).
L'habitat groupé est vu, dans ce cas, comme une alternative au logement individuel qui devient trop grand, inadapté en terme de sécurité et de facilités, et la maison de repos ''classique'' qui représente un manque d'autonomie, de liberté.
C'est avec l'objectif de proposer un éventail d'alternatives le plus large possible que les deux auteurs se sont intéressés à l'habitat groupé.

Au travers de leurs interviews et de leurs rencontres, elles ont donné une définition de l'habitat groupé qui est la suivante : *"Un lieu de vie qui abrite en moyenne 5 à 15 personnes, où l'on bénéficie de son espace privatif et où l'on partage des lieux communs, et qui est autogéré par ses habitants à des degrés divers"[5].*

2. En 2003, l'asbl Habitat et Participation réalise un document qui s'intitule "L'habitat groupé pour les personnes en précarité sociale"[6]. Leur équipe tente de donner des réponses à une multitude de questions dont notamment le public concerné par ce type d'habitat, le mode de régulation interne, une solution temporaire ou définitive, etc. Le document présente également quelques exemples d'habitats groupés visités accueillant ce type de personnes.

Tout comme Valentine CHARLOT et Caroline GUFFENS l'ont fait pour leur étude, les travailleurs d'Habitat et Participation proposent une définition de l'habitat groupé : " *Il s'agit bien souvent de petites habitations de vie regroupées sur un espace donné et avec un ou des espaces communs (pour prendre un repas, pour réaliser une activité, pour s'ouvrir collectivement vers l'extérieur). A ces dimensions **spatiales** et **collectives**, il faut ajouter la dimension **volontariste** : c'est un choix tant de la personne (de la famille) qui rejoint le groupe que du groupe qui peut ou non accepter ce/ces nouveau(x) venu(s). Enfin une dernière dimension, celle de la **temporalité** est venue s'ajouter au fil du temps : l'habitat groupé se structure dans le temps avec des évolutions possibles en matière de règles internes de vie, d'organisation des espaces, de projets communs, etc."[7]*

[4] Citation de Valentine Charlot lors de la conférence sur l'habitat groupé organisée par HetP, le 24 avril 2006.

[5] Définition donnée par Valentine Charlot, opcit.

[6] HetP, avec le soutien du Cabinet du Ministre des Affaires sociales et de la Santé de la Région wallonne L'habitat groupé pour des personnes en précarité sociale, Louvain la Neuve, 2003.

[7] l'habitat groupé pour des personnes en précarité sociale, opcit, pg.3

3. Le livre "L'habitat groupé, une alternative"[8] édité en 1984 tente de donner une explication sur le regain d'intérêt que connaît l'habitat groupé dans toute l'Europe. Dans un premier temps, il se penche sur ce que peut amener l'habitat groupé en terme d'aménagement du territoire, de vie collective, etc. Ensuite, il traite de l'historique de l'habitat, de l'évolution des quartiers, etc. et termine par donner des pistes quant au pourquoi d'un tel habitat en les illustrant par plusieurs cas concrets.

Une des définitions que les auteurs donnent au travers de leurs recherches est la suivante : *"L'habitat groupé peut se réaliser en faible ou moyenne densité; il doit intégrer des activités et des fonctions sociales, se définir à partir de gabarits à l'échelle de l'homme, créer des espaces favorisant l'épanouissement de la vie sociale, sans négliger pour autant la sphère privée de chaque individu"*[9].

Cette définition, contrairement aux autres, donne plutôt des instructions quant à l'aménagement de l'habitat groupé afin qu'il puisse, le mieux possible, satisfaire les besoins de la vie commune et individuelle et respecter ces deux aspects primordiaux de l'habitat groupé.

4. En 1981, le CREDOC (Centre de Recherche Pour l'Etude et l'Observation des Conditions de Vie), en partenariat avec le CESP (Centre d'Ethnologie Sociale et de Psychosociologie), réalise un dossier intitulé "Une révolution paisible, l'habitat autogéré". La différence avec l'habitat groupé est que l'habitat autogéré met en avant via son terme "autogestion" et au travers de sa définition l'aspect collectif.

Dans leur travail, les auteurs citent les quelques éléments qui différencient l'habitat autogéré, l'habitat groupé, de tout autre, et surtout mettent en avant l'inadéquation entre l'habitat dans ces années-là (toujours d'actualité) et la demande de certaines personnes.

"L'habitat groupé répond aux aspirations "d'enracinement", de "confort social et de vécu", d'appropriation de l'espace et enfin de "singularité ou de diversité""[10].

---

[8]. Wohnsiedlungen, Ed. Association pour l'aménagement national, ASPAN-SO- Institut de recherche sur l'environnement construit, IREC-EPFL, Suisse, 1984.

[9] L'habitat groupé, une alternative. L'évolution de nos quartiers, une exposition, opcit, pg 14.

[10] CREDOC et CESP, Une révolution paisible : l'habitat autogéré, Ministère de l'Urbanisme et du Logement, 1981, pg. 5.

Le terme "enracinement" explique le fait que tout individu doit pouvoir s'identifier à l'environnement qu'il occupe (vie et travail) afin de répondre au sentiment de propriété, de territorialité.
Quant à celui de " confort social et vécu", nous pouvons dire que les habitants sont attachés à une histoire collective, un passé commun. C'est la base d'une certaine solidarité sociale et culturelle. Ce confort social recouvre également tout ce qui a à trait aux relations de voisinage, trouver un juste milieu entre la promiscuité forcée et le repli sur soi.
Quand on parle "de singularité ou de diversité", il s'agit de pouvoir assimiler le logement à un "produit" personnalisé et de ne pas s'inscrire dans les contraintes des règles de la banalité.

5. Dans les mêmes années, en 1983 pour être précise, le sujet attire de plus en plus de personnes. Un étudiant à l'Institut Supérieur d'Architecture de l'Etat, La Cambre, en section architecture, présente un travail de fin d'études sur "Le Hameau, approche des relations humaines au sein de l'habitat groupé volontaire"[11].

Après une étude historique, il met en évidence plusieurs éléments pour préciser la notion d'habitat groupé volontaire :

"*1) L'habitat groupé volontaire est constitué de cellules autonomes (individuelles ou familiales), qui possèdent leurs propres espaces culinaires, sanitaires et de repos.*

2) Ces cellules privées sont rapprochées afin de constituer un ensemble du point de vue aménagement et architecture.

3) L'habitat groupé volontaire se caractérise par une faible proportion de personnes seules (célibataires), à l'opposé des communautés religieuses, d'étudiants,…où du fait de l'absence d'enfants, les participants mettent en place un système de valeurs fort différent de celui propre à l'habitat groupé.

4) Les habitants prennent en charge la conception de leur propre logement (via un architecte, souvent le même pour tous), tandis que les décisions au niveau de l'aménagement des espaces communs (bâtis et non bâtis) et de leur organisation sont prises collectivement.

5) Ils ont la volonté de développer des relations entre eux, d'aller au-delà des simples rapports de bon voisinage, de partager un certain nombre de choses, mais dans le respect des espaces privatifs.

[11] Y. Godding, Le Hameau, approche des relations humaines, au sein de l'habiat groupé volontaire, travail de fin d'études, Institut Supérieur d'Architecture de l'Etat-La Cambre, 1982-1983.

6) L'habitat groupé doit être distingué des "chantiers groupés", où le but recherché est exclusivement économique et où tout projet de vie collective est absent. Dans le cas de l'habitat groupé, si une économie est parfois réalisée au niveau du coût des maisons individuelles, elle est souvent réinvestie dans la construction de bâtiments communs ou l'acquisition d'avantages et services communs.

7) La notion d'habitat groupé volontaire peut également englober les initiatives publiques qui, bien qu'elles ne soient pas encore très nombreuses dans ce domaine, témoignent de l'intérêt manifesté par certains pouvoirs à l'égard de ce mode de vie"[12].

6. Dans un ouvrage qui date de 1984 et qui traite plus particulièrement de l'habitat groupé en terme d'aménagement du territoire, la notion d'habitat groupé est définie comme "*un terme en voie de passer dans le langage courant désignant une certaine manière de construire et d'habiter. Il est présent à la fois comme une alternative aux autres formes d'habitations récentes et à la fois comme une redécouverte de formes plus anciennes"*[13].

Ceci est une définition qui correspond assez bien au terme d'habitat groupé. Elle prend en considération trois notions qui me paraissent primordiales et qui sont :

→ la notion *"d'habiter"*, c'est-à-dire de s'approprier un endroit, de l'aménager

→ la notion *"d'alternatif"* qui implique que cette formule peut répondre à des attentes différentes en terme d'habitation, en réaction à ce que la société propose (plus collectif, alternative au logement individuel)

→ la notion "*de temporalité, d'historique"* est importante dans le sens où, à toute époque, l'homme a vécu entouré. Qu'il soit inclus ou exclu d'un groupe, l'homme se positionne toujours par rapport à celui-ci. La notion d'échange avec autrui lui a donc toujours été familière. On peut observer qu'au fils de l'Histoire, malgré l'évolution de la société vers un mode de vie plus individualiste, ce besoin d'échange et de communication est toujours présent. Les personnes qui se battent pour conserver un mode de vie basé sur la notion de collectivité y accordent simplement plus d'importance que d'autres.

L'habitat groupé est donc une des alternatives de notre époque en terme d'habitat, qui tente d'offrir et de permettre à certains de se construire une vie basée sur des

---

[12] Le Hameau, approche des relations humaines, au sein de l'habiat groupé volontaire, opcit, pg. 35

[13] L'habitat groupé, une alternative, opcit, pg 4

valeurs communes tout en respectant l'individualité de chacun.

Toutes les définitions qui viennent d'être exposées ont des éléments en commun. A partir de ceux-ci, nous allons essayer de donner une définition plus précise de l'habitat groupé.

L'habitat groupé est " un lieu de vie alternatif à la maison individuelle et à l'habitat communautaire".
Différentes dimensions le caractérisent :

- La dimension spatiale : l'habitat groupé est composé d'espaces privés (habitations ou appartements autonomes) ainsi que d'espaces communs (jardin, salle commune, etc.) définis par l'ensemble du groupe
- La dimension sociale : cette dimension est complémentaire à la première puisque qu'elle prône l'épanouissement de la vie sociale (au travers des espaces communs) sans altérer l'épanouissement de l'individu (au travers de sa sphère privée).
- La dimension volontariste : la spécificité de l'habitat groupé est qu'il faut avoir la volonté de vivre dans du collectif. Ce type d'habitat peut être proposé à un public en difficulté mais celui-ci doit alors faire preuve de volonté afin d'y être intégré.
- La dimension idéologique : l'habitat groupé se construit autour d'un projet commun à tous les membres du groupe. Cela n'empêche aucunement aux habitants de mettre des éléments en commun afin de faire des économies d'échelle. Mais cette économie n'est pas la motivation principale, elle est secondaire au projet collectif.
- La dimension d'autogestion : les habitants d'un tel habitat sont les gestionnaires de leur lieu et de leur mode de vie (organisation interne, rencontres, tâches, etc.), ce qui varie en fonction du public de l'habitat groupé.
- La dimension de temporalité : l'habitat groupé peut répondre à différentes attentes en terme de temporalité [14](long, moyen, court terme). Il se structure dans le temps avec la possibilité d'évoluer quant à son organisation interne, ses règles, ses projets, ses habitants, etc.

Cette définition récapitulative ne se veut pas être l'unique mais j'ai essayé d'y intégrer les éléments incontournables pour pouvoir définir de manière complète le terme d'habitat groupé.

---

[14] Voir : les différents types d'habitats groupés, pg 15.

b. Habitat groupé, habitat communautaire, éco-village

La définition de l'habitat groupé étant faite, il me paraît maintenant judicieux de le situer parmi d'autres afin de l'en différencier et d'ainsi éviter tout amalgame entre eux.

1. Habitat groupé et habitat communautaire

La vie en habitat groupé n'est pas comparable à la vie communautaire.
Les habitants d'un habitat groupé bénéficient d'un espace privé, qui leur est réservé. Chaque habitant ou famille "possède" une maison ou appartement[15] (avec une cuisine, salon, chambres, salle de bains) qui représente son espace privé. Cet espace lui permet de vivre selon ses valeurs, ses lois, ses rythmes, etc. Cet espace est à l'image du respect de la vie privée de chacun. Les habitants partagent, avec les autres membres du groupe, des espaces communs dans lesquels tous les habitants se "plient" aux règles qu'ils se sont collectivement imposées.
Cet espace privé (familial) est crucial lorsque l'on parle d'habitat groupé. Il permet, en effet, de cerner ce qui le différentie de l'habitat communautaire.
Dans celui-ci, les habitants partagent tout, mis à part la chambre.
De plus lorsque l'on parle d'habitat communautaire, le partage ne se fait pas uniquement en terme d'espaces mais également en terme d'argent, c'est-à-dire qu'en plus de partager tous les espaces tel que la cuisine, les sanitaires, etc., ils mettent bien souvent (mais pas dans tous les cas) leurs revenus en commun.
Cette particularité n'est pas rencontrée dans un habitat groupé[16].

2. Habitat groupé et éco-village[17]

Les éco-villages existent depuis déjà plusieurs années dans diverses régions du monde. Ils semblent être des lieux d'expérimentation et de démonstration d'idées et de technologies nouvelles qui pourraient nous aider à tendre vers un futur dit durable. Ils ne sont pas la représentation d'anciennes communautés mais constituent plutôt des

---

[15] L'un ou l'autre selon les dimensions de l'habitat groupé

[16] Cela ne veut pas dire que c'est interdit. Certains auraient tenté l'expérience mais avec très peu de succès. Toutefois, il arrive que certains montants soient mis en commun pour ce qui est de l'entretien des espaces communs par exemple ou encore de l'achat de viande ou de nourriture en grande quantité dans le but de faire des économies.

[17] Agenda Plus; Vivre en collectivité, n°165, Bruxelles, Mars 2005. pg 11.

expériences pilotes susceptibles d'être reprises en partie et adaptées dans la société par des individus ou des collectivités.

"L'éco-village est intégré dans le tissu social, économique et institutionnel, dont il constitue un pôle attractif et innovant de par ce qu'il peut amener en terme de tourisme, d'accueil, de formations, d'agrobiologie, de pédagogie, etc. Il peut être petit (éco-hameau) ou grand (éco-cité). Chacun a son propre habitat, son autonomie économique et idéologique, tout en ayant un esprit de partage et de solidarité"[18].
En bref, le but des éco-villages est de s'atteler collectivement à vivre au travers d'un mode de vie écologique et juste. Ceci est une définition assez concise de ce qu'est un éco-village mais permet toutefois de mieux cerner son concept.

Nous pouvons dès lors mettre en avant les éléments qui différencient ces deux modes de vie. Nous parlons ici de mode de vie car c'est plutôt en terme d'idéologie que l'éco-village et l'habitat groupé se distinguent.

Tout d'abord, on peut très vite remarquer que l'éco-village, de par sa dénomination, est axé sur une idéologie écologique, dans le sens pragmatique du terme. Ses habitants mettent en place et utilisent des techniques dans le but d'un développement durable : que ce soit dans leurs habitations, dans leur mode de consommation, dans leur vie quotidienne, etc. Ce qui ne veut pas dire que l'habitat groupé ne peut pas y répondre, bien au contraire, mais tout simplement que ce n'est pas la motivation de base de l'ensemble de ses habitants[19].

On peut également remarquer que l'habitat groupé ne s'intègre pas de la même manière que l'éco-village dans le tissu social, mais surtout économique. Il est vrai que des crèches, des petits magasins, … peuvent être à l'initiative d'habitants vivant dans des habitats groupés mais c'est assez peu fréquent.

Toutefois, il est vrai que la volonté de vivre dans un mode de vie plus collectif et juste, leur est commune. Tous deux sont des rassemblements de personnes qui tentent de trouver une alternative au mode de vie individualiste que prône actuellement la société.

c. Les différents types d'habitat groupé

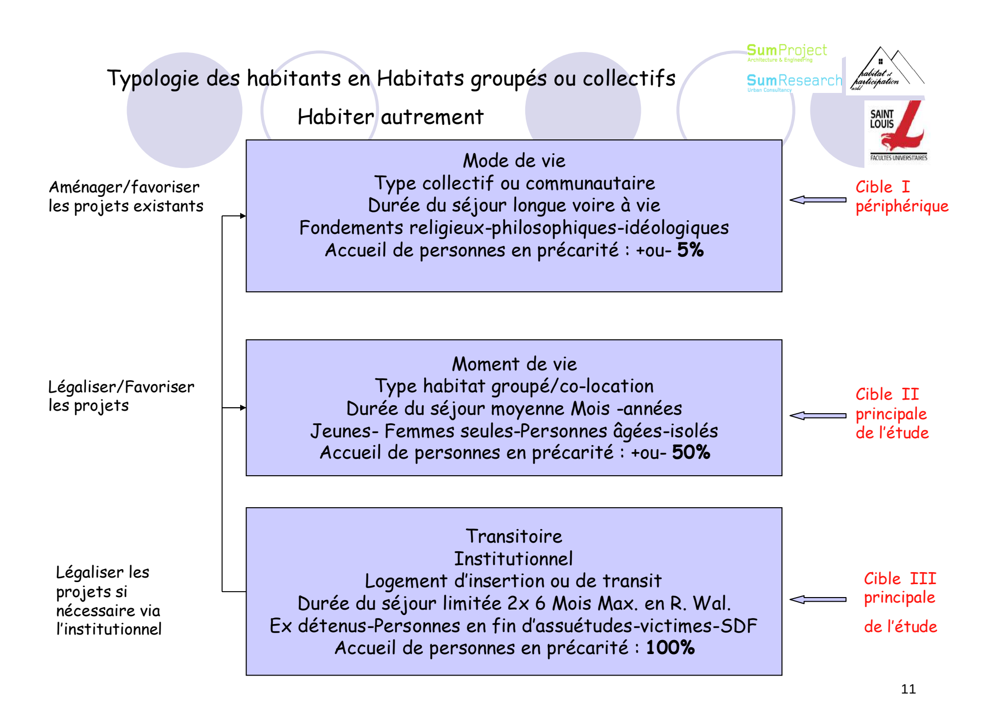
---

[18] Agenda Plus, Opcit, pg 12.

[19] Voir chapitre IV : Eléments incontournables pour définir un hg : motivations, pg. 41.

L'habitat groupé, ainsi situé par rapport aux deux autres concepts qui sont similaires mais pas identiques, nous allons analyser maintenant les différents types d'habitat groupé.

Pour cela, nous allons nous baser sur un schéma qui a été réalisé par l'asbl Habitat et Participation dans le cadre d'une recherche sur l'habitat groupé qu'il mène pour le moment[20] en collaboration avec les facultés St Louis de Liège et SumProjet (Flandres).



Ce schéma met en évidence 3 types d'habitat groupé, mais également les types d'habitants que l'on y rencontre.

1. Mode de vie

Ce type d'habitat groupé est le plus fréquent. Les porteurs de ce type de projet en sont également les initiateurs. Il touche le public des "marginaux supérieurs".
Ce terme désigne des personnes de la classe moyenne (souvent des universitaires) qui dans les années 70 se sont regroupées pour créer des habitats groupés. Ce sont eux qui

[20] Cette recherche a pour objet de **faire progresser la faisabilité de l'habitat solidaire en Belgique**. Etudier et proposer de nouveaux dispositifs juridiques pour faire face à la perte ou la diminution des revenus de remplacement en cas de logement en habitat groupé. Analyser les implications juridiques et budgétaires de l'existence d'un « habitat solidaire » pour certaines personnes. (Soutien : Cabinet Dupont)

furent les premiers à imaginer ce genre d'habitat. Ils étaient jeunes, avaient une approche universitaire (architecture, sociologie) et avaient les moyens financiers de construire un tel projet. Ils avaient, surtout, l'envie de vivre autrement. Ayant pour la plupart connu l'expérience de l'habitat communautaire pendant leurs études, ils se sont rendus compte que vivre de manière communautaire avec des enfants pourrait poser des problèmes. C'est pourquoi, s'appuyant sur cette expérience qu'ils avaient de "trop commun", ils ont tenté de réfléchir et imaginer ensemble un autre mode de vie, qui allie vie privée et vie collective.

Le constat est le suivant : ils ont la volonté de construire, de créer un habitat dans lequel ils pourront décider du **mode de vie** qu'ils veulent plus **collectif** (pas communautaire mais moins individuel) . Ils se mettent à plusieurs et construisent leur projet du début à la fin, élaboration, construction ou rénovation, installations, etc., ce qui leur demande énormément de temps et d'investissement. En effet, il faut compter, en moyenne, une durée de 3 à 5 ans avant l'installation des porteurs de projets dans leur habitat. Les habitants de ce premier type d'habitat groupé s'engagent dans un projet **à long terme voire à vie** et cela va dépendre de leur entente, de leur évolution collective et personnelle, etc.

2. Moment de vie

Dans ce type d'habitat, l'engagement est de **durée moyenne (mois, années)**. L'habitat est destiné à des individus qui auraient besoin de réponses collectives face à une société où le seul modèle valable semble être celui de l'individualisme.

Le constat est le suivant : il manque, dans notre société, des réponses collectives pour certains individus. Les réponses individuelles sont insatisfaisantes pour eux. L'objectif d'autonomie collective a remplacé celui de l'autonomie individuelle.
Dans ce type d'habitat, les habitants peuvent être à l'initiative du projet mais ne le sont pas automatiquement. Certains habitants peuvent concevoir un projet d'habitat groupé qui correspond à leurs attentes à un **moment** donné **de** leur **vie**, par exemple des personnes vieillissantes qui ne veulent ni rester seules dans une grande maison ni entrer dans une maison de repos et qui choisissent alors de monter un projet ensemble.
D'autres, par contre, ne font que l'intégrer pendant un certain temps, par exemple de jeunes mamans seules avec enfants intégreront un habitat groupé qui est réservé à ce type de public et qui peut, de plus, dans certains cas, leur proposer un accompagnement.

3. Transitoire

Il existe une troisième forme d'habitat groupé qui est de type **transitoire**. Les habitants ne sont pas les initiateurs du projet mais intègrent ces habitats pour une **durée déterminée** qui varie en fonction des habitats et du public qu'ils ciblent, mais également d'une personne à l'autre (en fonction de ses besoins). Ces habitats sont destinés à des individus qui auraient besoin d'un passage volontaire en collectivité pour retrouver une capacité d'autonomie individuelle.

Le constat est le suivant : il manque, pour certains publics, une étape entre le logement en institution et le logement individuel (considéré comme objectif d'autonomie à atteindre).
Ces habitats proposent cette étape. Ils sont institutionnalisés dans le sens où les personnes qui l'intègrent sont suivies moralement, administrativement ou autre. A travers l'exemple des ex-détenus, il est plus aisé de comprendre à quoi ces initiatives tentent d'arriver. Ceux-ci, dans certains cas, ont besoin d'un logement transitoire entre la prison et l'habitat individuel. Ce type d'habitat groupé leur permet d'habiter de manière transitoire en collectivité afin de pouvoir retrouver petit à petit une autonomie, une confiance en soi, un certain équilibre ainsi qu'une place dans la société (travail, appartement,…). Il en est de même pour les SDF qui en ont parfois besoin pour se réintégrer dans le système. C'est pourquoi l'habitat groupé par son mode de vie collective peut leur permettre de trouver un certain soutien (via les autres habitants et accompagnateurs) et une volonté de réinsertion.

Dans ces trois types d'habitats groupés, les projets et les habitants ne sont pas les mêmes mais ils ne s'excluent pas les uns les autres, ils renvoient à des constats différents, à des projets répondant à des problématiques différentes.

B. Ecologie sociale et habitat groupé

Ce paragraphe tente d'expliquer le rapport entre ce que l'on appelle l'écologie sociale et le concept d'habitat groupé.
Dans un premier temps, nous allons définir le terme d'écologie, ainsi que les termes qui lui font prendre tout son sens et qui définissent le contexte dans lequel il s'inscrit.

a. Le terme "écologie"

Le terme "écologie" vient de *oikos* (maison, habitat) et *logos* (science), qui exprime donc la science de la maison, de l'habitat. Ce terme "écologie" fut inventé en 1866 par

HAECKEL, biologiste allemand pro-darwiniste. Il désignait par ce terme "la science des relations, des organismes avec le monde environnant, c'est-à-dire, dans un sens large, la science des conditions d'existence". Plus précisément et d'une manière qui est plus souvent admise, la définition de l'écologie est la science qui étudie les conditions d'existence des êtres vivants et les multiples interactions qui existent entre ces êtres vivants d'une part, et le milieu d'autre part.
"L'écologie est semble t-il le seul choix possible pour co-créer un monde viable à long terme. Le respect de notre environnement et de tous les règnes vivants implique le choix d'une attitude constructive et responsable, loin des errements et de l'exploitation des hommes, régis par la seule loi du profit"[21].

b. Le terme "développement durable"

Un deuxième terme qu'il me paraît important de définir pour pouvoir comprendre dans son entièreté le terme d'écologie est le terme de "développement durable". Celui-ci doit répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs[22]. C'est un mode de croissance qui garantit à la fois, et à long terme, le progrès économique, social et environnemental de la société. "A la fois ne pas miner la base de la vie à long terme sur la planète, améliorer le bien-être et se donner une chance réelle de créer des richesses"[23].

c. Rapport entre écologie sociale et habitat groupé

L'écologie et le développement durable sont dès lors tous deux, au travers de leur définition, intimement liés au concept d'habitat groupé. Si l'écologie est la science de l'habitat des êtres vivants, l'habitat groupé est application de cette science. L'écologie sociale étudie plus particulièrement l'habitat humain et son environnement.

L'habitat groupé intéresse non seulement l'aménagement du territoire mais aussi les politiques publiques du logement, le mouvement coopératif du logement, l'architecture, la sociologie urbaine, l'économie immobilière, la sociologie rurale et urbaine, etc.
De nombreuses recherches et expériences pour garantir un monde viable aux les générations futures doivent encore être réalisées. L'habitat groupé est une des pistes

---

[21] Revue Agenda Plus, n°165, page 13.

[22]Rapport Notre avenir à tous, Gro Harlem Brundtland, Commission Mondiale des Nations Unies sur l'environnement et le Développement, 1987.

[23] T. O'Riordan, La revue durable (numéro test), Université de l'East Angelia à Norwich, juin 2002.

proposée qui essaye de trouver un équilibre entre les hommes et leur milieu.
Cette alternative à la maison individuelle permet une réflexion sur l'habitat et peut offrir à certains un mode de vie qui ne leur est pas imposé par la société mais qui répond à leurs attentes.

III. Contexte

Après avoir présenté ce qu'est l'habitat groupé, l'avoir différencié de l'habitat communautaire et de l'éco-village, après avoir cité et commenté les différents types d'habitat groupé qui existent, il est maintenant temps de s'intéresser au contexte dans lequel il a émergé ainsi que son évolution au travers de l'Europe.

Nous allons donc d'abord évoquer la naissance du concept et ce qui le lie à la vie collective. Nous aborderons ensuite la notion d'habitat groupé dans le contexte européen principalement.

A. Historique de ce concept et exemples de tentatives de vie collective au fil de l'histoire.

a. Les bandes

A l'origine, les hommes ont constitués naturellement des bandes. Si ces groupements avaient surtout pour but de se défendre contre l'homme ou la nature, l'instinct de cohésion devait aussi être à l'origine de ce que Claude Levi-Strauss appelle la famille primitive. Celle-ci était formée de plusieurs noyaux familiaux, était une "bande" non hiérarchisée. L'équilibre social était assuré par la participation de tous les membres.

"Dans certaines tribus de petite taille et de grande cohésion,
le savoir est partagé très équitablement entre la plupart des membres de la tribu
et tous savent la plus grande partie de ce que chacun sait".
Ivan Illich, "La convivialité"

Plus tard, par la découverte de nouveaux moyens de subsistance (l'élevage, la culture, l'artisanat, etc.), une diversification des tâches et une spécialisation des membres de la bande sont apparues. Ce fut le premier pas vers la hiérarchisation et vers la chefferie. Cette transition se fait lorsque la bande acquière une puissance économique et une population plus grande ; ces éléments imposant apparemment la présence d'un chef[24].

b. Les familles étendues

[24] Aujourd'hui, l'égalité présente au sein de la bande est complètement détériorée. L'inégalité entre les individus se manifeste face au travail, face à la richesse, face au pouvoir, face au savoir,…

On parle plus tard de familles étendues, plusieurs générations vivant dans un système communautaire hiérarchisé. Il s'agissait en effet de groupements familiaux du type patriarcal ou matriarcal. Les membres de la famille étaient unis par le lien du sang mais vivaient aussi sous un même toit et partageaient la même activité (culture, élevage, artisanat,…). Ces familles vivaient souvent en autarcie ou avec des échanges très limités.

c. Les communautés "taisibles"

Au 10ème siècle, aux familles étendues, se succèdent alors les communautés "taisibles". "Deux facteurs ont motivé la formation de ces communautés : le refus du pouvoir féodal et de la recherche d'un espace de liberté". Les Taisibles s'opposent au pouvoir féodal en tant que puissance hiérarchique stricte et formelle, ce qui leur vaut la marque de "marginaux", allant à l'encontre de l'ordre établit. Pour pallier ce manque de liberté, ils tentent de se construire un lieu d'indépendance spatiale et économique, équivalent à la propriété familiale[25]. Il s'agit en fait d'exploitations agricoles existant dans le cadre de familles "élargies". Elles regroupent non seulement les trois générations traditionnelles, mais également les parents collatéraux : oncles, tantes, frères, sœurs, cousins, cousines. Ces groupements atteignaient le nombre de quarante personnes et se caractérisaient, notamment, par une habitation commune, sous le même toit et une mise en commun des ressources et dépenses.
On remarque déjà, dans ce type de communauté, la recherche de compatibilité entre l'existence du groupe et la personnalisation de l'individu. [26]

d. Les abbayes et monastères

Parallèlement à l'évolution des structures familiales, les abbayes et monastères font leur apparition. Le grand mouvement de création des monastères se situe aux XIème et XIIème siècles.
Des hommes se rassemblent autour d'un "projet radical et exigeant". Ils rompent avec les valeurs matérielles de l'époque pour s'astreindre à de nouvelles règles de vie, ils

---

[25] M. Scholler, Les habitats groupés: une expérience de vie associative, mémoire, section sociologie, Université Catholique de Louvain-La-Neuve, 1984.

[26] B. Scoubeau, L'habitat groupé autogéré. Construction, réhabilitation, rénovation?, mémoire d'Institut Urbanisme, ULB, 1983.

décident de vivre en commun[27].

Ces communautés ont comme objectif principal la coupure avec le monde environnant (site entouré de murs). Aucun monastère ne doit être construit dans les cités, les châteaux, les villes mais dans les lieux déserts à l'écart de la fréquentation des hommes. Elles sont régies au moyen d'une hiérarchisation stricte. dCes cités idéales ne renfermèrent l'utopie de départ que très peu de temps. "A partir du XIVème siècle et jusqu'à la Révolution française (1789), l'histoire des abbayes fondées aux XIème et XIIème siècles ne sera plus que l'histoire de la longue agonie d'un projet utopique irrémédiablement récupéré par le contexte dans lequel il était vécu. Le dortoir commun devint un étage à cellules individuelles puis à mini-appartements. Ceux dont le projet initial consistait à rompre avec la richesse pour vivre dans la pauvreté, devenaient plus riches que ceux qui se voulaient riches"[28].

e. Les béguinages

Le béguinage est un mouvement qui naît au XIIème siècle et qui engendre une double réalité, spatiale et sociale.

Au départ, des femmes, les béguines, qui cherchent le même mode de vie, se rencontrent (elles vont l'une chez l'autre). Elles forment ensuite des associations et organisent des réunions communautaires régulières à l'issue desquelles elles décident de vivre ensemble et donc de construire un groupe de maisons.

Le béguinage réuni donc une communauté qui respecte l'intégrité de chacune des personnes qui la compose tout en établissant le voisinage sans la promiscuité. Il en résulte un ensemble urbain composé d'une série de maisons groupées, d'une église pour la prière commune, d'un hôpital pour les actes de dévouement et de bâtiments utilitaires (boulangerie, ateliers, etc.).

"Chacune des constructions individuelles était faite pour favoriser la communication et en même temps pour protéger la vie recluse. Chacune des constructions communautaires était établie pour favoriser le rassemblement et protéger la vie personnelle"[29].

Par la suite, ces communautés féminines, surtout lorsque les béguines étaient nombreuses, se sont données des règles strictes. Elles instituaient le port d'un vêtement identique, contrôlaient les relations (surtout avec les hommes), réprimaient

---

[27] L'habitat groupé autogéré. Construction, réhabilitation, rénovation?, opcit.

[28] Abbayes de Belgique, groupe Clio 70, pg.20

[29] F. Weyergans, Béguinages de Belgique, pg.30

sévèrement la médisance (cette règle réduisait le contrôle social), contrôlaient les revenus trop élevés (chaque béguine participait aux frais communs, mais devait subvenir à son entretien), établissaient une hiérarchie très poussée.

f. La saline royale d'Arc et Sénans[30]

Voici un premier projet d'habitation pour ouvriers. Le projet de saline est l'œuvre de Claude Nicolas Ledoux (1736-1806), qu'il réalise en 1774. Il s'agit du site de traitement du sel minier de la saline royale d'Arc et Sénans (France) sous Louis XV. Ce site comprenait les bâtiments abritant selon un plan semi-circulaire : au centre, le pavillon de l'administration, l'appartement du directeur et la chapelle; de part et d'autre, sur le diamètre, les ateliers de fabrication ; sur le demi-cercle, quatre bâtiments contenant les logements et ateliers secondaires des ouvriers, sauniers, berniers, forgerons et tonneliers; au centre du demi-cercle, l'entrée. L'architecture de l'époque donne une certaine emphase à ce projet industriel.



g. Le Familistère

Avec le 19ème siècle, sont nées de nouvelles projections communautaires, les utopies communautaires. Fourier et son projet de Phalanstère[31], un habitat collectif qui permet de faire des économies d'échelle, un jardin commun et des lieux communs de réunion : "Outre des appartement, le Phalanstère doit contenir, beaucoup de salles de relations publiques"[32].

Plus tard, J.B. Godin nourri des pensées de Fourier, met en pratique la première expérience d'utopie sociale à grande échelle en associant à un lieu de travail - l'usine Godin, toujours en fonctionnement - un Palais sociétaire pour former une société harmonieuse, le Familistère[33] : habitation collective, piscine, économat, jardin, nurserie,

---

30 www.athenaeum.ch/ledouper

31 Fourier (1772-1837), le Phalanstère : 1820.

32 J. Debu-Bridel, L'actualité de Fourier, France empire, 1979, page 96.

33 J.B. Godin (1819, 1888), premier Familistère : 1859.

écoles et le théâtre, temple de la communauté familistérienne. Cette expérience durera, sous une forme coopérative, jusqu'en 1968. Godin est le seul de l'époque à avoir réussit à créer un habitat de type communautaire qui fonctionna pendant près d'un siècle. Le Familistère de Guise en est un exemple très explicite. Les principes de base étaient les suivants : salaires versés dans un pot commun, rotation des tâches domestiques, développement des activités culturelles, etc. Pratiquement, par exemple pour les repas, Le Familistère disposait d'une cuisine collective, mais chacun avait la possibilité de faire également ses repas chez soi. Les marchandises elles, étaient achetées par un syndicat. Il y avait des services communs, par exemple dans un établissement spécial, chacun pouvait trouver des baquets et des appareils propres pour laver son linge. Le Familistère a également apporté une solution au problème de la garde des enfants grâce à la création d'une nourricerie dans l'habitat. De plus les habitants étaient associés à la gestion du Familistère. L'objectif de Godin, dans cette réalisation d'ensemble, nommé Familistère, est de procurer aux ouvriers tous les avantages, principalement en équipements et services collectifs, dont les "riches" pouvaient jouir individuellement. Ainsi qu'un objectif sous jacent, d'assurer la présence des ouvriers sur leur lieu de travail, d'exercer un forme de contrôle.



h. Les cités-jardin (habitations horizontales, juxtaposées)

Fin du 19ème, début du 20èmesiècle, apparaît la "cité jardin".
"Le mouvement en faveur des cités-jardins est né avec la publication, à Londres en 1898, par l'urbaniste, socialiste et utopiste anglais, Ebenezer Howard, du livre *To-morrow, a peaceful path to real reform (Demain, un chemin pacifique vers une véritable réforme).* C'est en 1903, qu'il entreprit la création d'une première cité-jardin, Letchworth, à 70 km au Nord de Londres"[34].
Il s'agit selon lui de créer en bordure des villes de nouvelles cités qui feraient la transition entre ville et campagne. Ces cités-jardins se voudraient promouvoir un meilleur contact avec la nature et entre les habitants. Elles sont gérées par des sociétés coopératives et représentent à la fois une nouvelle conception sociale et

[34] P. Merlin, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Presses Universitaires de France, Paris, 1988.

urbanistique[35].

La cité-jardin se veut autarcique, assurant la diversité des tranches d'âge, des groupes sociaux et des activités de production, afin d'atteindre un équilibre et d'être autosuffisante sur le plan alimentaire comme sur celui des produits industriels"[36].
Les idées de Howard furent popularisées mais aussi transformées.

En France, elles le furent par Georges Benoit-Levy.
C'est autour de 1930 que l'on vit les premières cités-jardins apparaîtrent aux alentours de la capitale, pour "assurer la décongestion"[37] de Paris. Toutefois, il ne fallut pas attendre longtemps pour que les contraintes financières et le manque d'espace remplacent les cités-jardins par des logements collectifs, voire des tours.

Aux Etats-Unis, avec l'aide du gouvernement fédéral, la City Housing Corporation en 1924, puis le programme des *greenbelt cities* en 1935, expérimentérent les principes des cités-jardins, ce qui servi d'ancêtres aux *news communities* des années 1960 et 1970[38].

Chez nous, en Belgique, c'est en 1921 (après la première guerre mondiale) que naît une société coopérative, "Le Logis", qui a pour objectif d'améliorer les conditions domestiques et sociales (entraide mutuelle) de ses membres, d'organiser le bénéfice pécuniaire, de recueillir du capital, de créer un magasin, de construire ou d’acheter des maisons. Cette société fut un succès et très vite d'autres se sont constituées[39].

La cité-jardin répond à la demande de l'époque en matière de logement. En voici un exemple : "Le Logis situé à Watermael-Boisfort (Bruxelles) réalisé en 1921.



35 fr.wikipedia.org /wiki/Cit%C3%A9-jardin_%C3%A0_Bruxelles
36 Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, pg.164-165.
37 Opcit
38 Opcit
39 Opcit.

"La cité-jardin est économique, la construction de groupes de maisons selon les mêmes plans et avec les mêmes matériaux permettant des économies d'échelle et la mise à disposition de nombreux logements en peu de temps. Toutefois, les cités-jardins belges s'écartent de l'idée de Ebenezer Howard qui prévoyait la construction de villes entières combinant habitat et activité professionnelle pour se limiter à la construction de simples quartiers de logements.

A partir des années 30, la construction de cités-jardins fut progressivement abandonnée par les sociétés d'habitations sociales au profit de celle d'immeubles à appartements"[40].

i. Unité d'habitation verticale superposée[41]

Le Corbusier (1887-1965), architecte, urbaniste, designer, peintre et écrivain né à La Chaux-de-Fonds, est le concepteurs de ces unités d'habitation verticales. Son objectif au travers de ces réalisations est de libérer de l'espace au sol au bénéfice de la circulation ainsi que d'espaces verts et de fonctions récréatives. Il fait connaître ses principes architecturaux et urbanistiques novateurs avec selon "5 points" : pilotis, toit-jardin, plan libre, fenêtre en longueur, façade libre.
Il propose une **ville verticale**, plutôt qu'une ville horizontale dévoreuse d'espace, avec des immeubles dans la verdure, les futures "unités d'habitation".
Ses constructions de cités furent traitées selon le principe du "Modulor", selon lequel l'unité de mesure est la hauteur d'un homme, elle-même devant s'intégrer dans une "Ville Radieuse" conçue pour permettre à l'homme d'habiter, de travailler, de se cultiver le corps et l'esprit, et enfin de circuler. Priorités à la fonctionnalité et aux rencontres.
Elles sont également conçues pour le bien-être de leurs habitants, des "**cités radieuses**", et pas seulement en tant qu'habitats de reclassement de populations pauvres et sinistrées.
Il faut reconnaître que les principes architecturaux de LE CORBUSIER étaient novateurs pour son époque et répondaient au besoin non seulement de résoudre la crise du logement, mais aussi de réaliser des cités qui fonctionnent et où l'on circule.

Il faut surtout retenir l'idée qu'une ville doit être un ensemble complet et harmonieux adapté à l'ensemble des besoins de l'homme moderne, ce qui est à l'opposé de la notion de banlieue dortoir.

---

[40] fr.wikipedia.org /wiki/Cit%C3%A9-jardin_%C3%A0_Bruxelles

[41] www.villes-en-france.org/histoire/Corbu



Toutes ces tentatives communautaires ont manifestement, même inconsciemment, influencé la trame de développement des habitats groupés en de nombreux points. Architecturalement, la cour du Familistère de Guise, les galeries de circulation et passages de chez Godin, tous ces espaces appelant à l'intimité communautaire et la rencontre informelle, rappellent les cours, les placettes ou les sentiers qui composent les habitats groupés de nos jours.
En ce qui concerne les objectifs, la lutte contre la société dominante, la volonté de libération, l'envie d'un meilleur logement rejoignent assez bien, les revendications d'autonomie personnelle, de communication, d'interconnaissance que prônent les habitants d'habitats groupés.

j. L'habitat d'aujourd'hui

Après la deuxième guerre mondiale, la priorité est de remédier à la pénurie de logements. L'industrialisation étant en plein essor, des logements en série et de grandes hauteurs se sont développés, et ce pour assurer les nouveaux impératifs de rentabilité. Etant donné la forte demande de logements, la rareté du sol et son prix toujours plus élevé, la construction est devenue un placement sûr et rentable pour les capitaux. C'est pourquoi la proportion d'immeubles locatifs et de maisons tours a pris une telle ampleur par rapport à l'ensemble de la construction des logements[42].

On a pu observer au travers de cette mode de logements en hauteur que la fonction même du logement s'est de plus en plus trouvée isolée de la vie en commun. En effet, l'amoncellement en hauteur a entraîné la diminution (voire la disparition) de contacts avec le niveau de la rue[43]. Ces logements en hauteurs sont inspirés des unités d'habitation de Le Corbusier, en ayant tout simplement mis de côté un élément primordial dans son architecture, les espaces prévus pour les échanges sociaux.

---

[42] L'habitat groupé, une alternative, opcit

[43] L'habitat groupé autogéré. Construction, réhabilitation, rénovation?, opcit.

En réaction à ce logement (appelé communément de grands ensembles) qui favorise la dépersonnalisation, apparaît (et se généralise) l'habitat "pavillonnaire". Ce dernier se définit comme "un ensemble de petites maisons isolées entourées d'un jardin"[44], portant également le nom de "villas". Il permet de satisfaire le besoin d'identification, d'affirmation de soi, de contact avec la nature de la part des habitants. Effectivement, la maison entourée de verdure semble promettre un environnement de qualité, d'où le grand nombre de gens désirant habiter une villa.

C'est donc ainsi qu'est apparu ce courant contraire aux grands ensembles anonymes : l'engouement pour les maisons individuelles isolées qui envahissent la campagne.
Elles offrent un maximum d'espace extérieur privé, mais en revanche elles occupent une part disproportionnée de terrain[45]. Ce type d'habitat a donc pour objectif de permettre une "véritable" appropriation de l'espace de vie par son propriétaire. Mais très vite, le pavillon s'est trouvé tout aussi impersonnel que l'appartement standard. Plus rien n'est laissé à l'initiative du propriétaire : c'est l'*uniformité*[46].

Pourtant, dans ces deux types de logements que sont les immeubles locatifs et les maisons individuelles, soi-disant contradictoires, se trouvent des points communs : l'anonymat et le repli sur soi mais aussi une modification de l'environnement. Il manque très clairement une conception d'ensemble cohérente. Autour de noyaux anciens, on voit s'additionner un grand nombre de bâtiments isolés. Ce qui implique que des notions telles que l'ambiance du quartier, le sentiment d'appartenance , le folklore, etc.... sont altérées par la valorisation de la famille nucléaire.

Un logement ne se limite pas uniquement à son aménagement intérieur. Les "prolongements extérieurs" jouent un rôle aussi important dans le bien-être des habitants.

Dans les quartiers où il fait bon vivre, on trouve, en plus du logement, des espaces pour la vie collective. Autrefois, ces places, ces rues étaient des lieux de contacts et d'échanges, soigneusement aménagés. Elles offraient à la fois une intimité et une possibilité de rencontre.

---

[44] Le Robert d'aujourd'hui, dictionnaire de la langue française, Paris, 1991. .

[45] L'habitat groupé, une alternative, opcit, pg.4

[46] L'habitat groupé autogéré. Construction, réhabilitation, rénovation?, opcit

Aujourd'hui, dans les villes plus particulièrement, les rues ont totalement changé de fonction. Leur valeur d'usage a profondément diminué au profit de l'accroissement de la circulation de l'automobile. La rue est devenue unifonctionnelle; on ne s'y exprime plus[47]. L'automobile a privé villes et villages de nombreux espaces publics au détriment de la vie communautaire. La division du sol en zones unifonctionnelles (habitation, agriculture, commerce, industrie, etc.) ne nous permet plus d'y habiter mais seulement d'y loger. Au fils du temps, l'infrastructure sociale de nos quartiers s'est vue refluée derrière nos préoccupations matérielles[48].

L'habitat groupé pourrait être une solution aux problèmes de la "rareté" de terrain (surtout en ville) mais surtout au prix élevé de la construction. Une telle politique, acceptée par les pouvoirs publics, permettrait de mieux utiliser le sol et de mettre les espaces collectifs à disposition d'un plus grand nombre d'habitants. C'est également en terme de solidarité et de mode de vie que l'habitat groupé peut être une solution aux attentes de certains.

B. Situation internationale de l'habitat groupé.

L'habitat groupé trouve diverses appellations en fonction de sa situation géographique avec toutefois quelques variantes.

a. Les pays anglo-saxons et le "Co-Housing"

Terme principalement utilisé dans les pays anglo-saxons, le co-housing est un concept similaire au concept d'habitat groupé, bien qu'il soit utilisé aussi bien pour l'habitat communautaire que collectif. Le co-housing se définit "par la propriété individuelle des maisons ou des logements et par celle commune de certains locaux"[49]. La particularité de ce concept suppose un processus participatif : les résidents participent à la conception et à l'organisation de leur habitat. Ils sont également responsables en tant que groupe pour ce qui est des choix pris.
"En ce qui concerne l'organisation des espaces, l'architecture privilégie l'esprit communautaire : le regroupement des voitures en un même lieu pour encourager les relations interpersonnelles, les équipements collectifs sont conçus pour faciliter la vie

[47] L'habitat groupé autogéré. Construction, réhabilitation, rénovation?, opcit pg.9

[48] opcit.

[49] Agenda Plus, n°165, page 9.

quotidienne et font partie intégrante de la communauté, le bâtiment communautaire est perçu comme un endroit où aller quand on a le désir de sortir de son "privé". La gestion au jour le jour est assurée par les résidents et les décisions sont prises en commun lors des réunions"[50].

Comme on peut le remarquer dans cette définition, le co-housing fait plutôt référence au communautaire, ce qui implique un plus grand partage des espaces[51].

En résumé, le terme de co-housing est un concept plus large que celui de l'habitat groupé. En effet, il englobe aussi bien les kots étudiants que les familles ensembles.

b. Les Pays-Bas et les "Woongroepen"[52]

Aux Pays-Bas, l'habitat groupé est également connu et porte le nom de "<u>Woongroepen</u>". Il y est très développé, particulièrement pour les personnes vieillissantes (plus de 50 ans).

Ces habitats groupés peuvent se présenter de deux manières différentes :
- sous la forme de petites structures indépendantes et autonomes,
- en une série de logements au sein d'une plus grande structure de logements (par exemple, 10 ou 20 logements sur 100 qui sont attribués pour de l'habitat groupé[53]).

De plus, il faut des structures pour la promotion et la gestion de ces habitats groupés, elles portent le nom de "centres de ressources et de gestion des demandes". Elles sont indispensables pour développer des projets d'habitat groupé sur une large échelle territoriale.

Les woongroepen font leur apparition dans les années 70. A cette époque, les pouvoirs publics décident d'intervenir de manière active dans l'accès au logement des habitants, et ce dans le but de rehausser le niveau de vie. Des bâtiments sont alors, dans cette optique, rachetés et rénovés. En 1976, le logement est reconnu comme droit fondamental aux Pays-Bas, pour toute personne d'au moins 18 ans. Toutefois, l'offre n'est pas assez grande pour combler la forte demande, ce qui entraîne le squattage des habitations. *La famille nucléaire généralisée, c'est l'idée d'un ménage non traditionnel*

---

[50] <u>Agenda Plus</u>, opcit.

[51] <u>Agenda Plus</u>, opcit, pg. 10.

[52] Habitat et Participation avec le soutien de la Fondation Roi Baudouin, <u>Habitat de personnes âgées aux Pays Bas, woongroepen et centres de ressources</u>, Louvain La Neuve, 2002.

[53] Une expérience concrète de cette forme d'habitat groupé est "De Refter", Ubbergen, il y a 10 personnes âgées sur 95 habitants au total avec la particularité d'être intergénérationnel.

qui amène à l'idée de woongroepen, appelés "groupes habitants"[54].
"Concrètement, aujourd'hui, les woongroepen se structurent sous forme de petits logements individuels avec des espaces collectifs et des possibilités de rencontres et de degrés de participation très divers. Il existerait plus de 300 woongroepen pour personnes âgées répartis dans toute la Hollande. Il semblerait que les "responsables" actuels de ce type de projet aient davantage pour objectif de mettre les gens ensemble, puis de leur laisser choisir le mode d'organisation, de rencontres, le type de projets à développer. Les conditions d'accès à ce type de logement sont quant à elles fort définies puisqu'il existe des procédures d'admission (qui varient bien sûr d'un woongroepen à l'autre)"[55].

c. Le Danemark et les "Bofaelleskaber"

Dans les années 70, un nouveau type d'habitation voit le jour au Danemark, "l'habitat autogéré communautaire" ou "Bofaelleskaber". Le succès de cette formule est du à plusieurs facteurs, mais c'est principalement à l'influence des mouvements populaires des années 60 et à la réaction aux formes d'habitat individuel traditionnel ainsi qu'au concept de famille en tant qu'institution.
L'habitat autogéré communautaire serait une réponse aux grandes transformations, aux mutations sociales que la famille vit à cette époque (les parents travaillent beaucoup plus à l'extérieur ce qui a un impact sur les enfants, leur garde dans des centres, l'évolution du rôle des femmes et des hommes, etc.). Il favoriserait l'enrichissement du quotidien et particulièrement l'épanouissement des enfants.
L'habitat autogéré communautaire est un groupement d'habitations autour duquel s'articulent des espaces communautaires. Ce type d'habitat est généralement élaboré à l'initiative des futurs habitants qui participent ainsi à toutes les phases de conception du projet.
Les premiers[56] font donc leur apparition début des années 70 suite à une longue période

---

[54] H. Jansen et R. Knoope, Woongroepen in Nederland, Instituut Preventieve en Sociale Psychiatrie, Erasmus, Universiteit Rotterdam, 1981. Leur définition : *"Le groupe d'habitat est considéré comme un groupe d'au moins trois adultes qui occupent ensemble une habitation et qui, au minimum, partagent régulièrement (1 fois par semaine ou plus) leur repas"*.

[55] Habitat de personnes âgées aux Pays Bas, woongroepen et centres de ressources, opcit, pg.20.

[56] Les deux premiers projets se nomment : "Saettedamen" et "Skraplanet".

de gestation. Et très vite de nouvelles unités voient le jour. C'est à partir des années 80 que le nombre de projets croisse très fort. En 1988, le Danemark compte une cinquantaine d'habitats autogérés communautaires. Dans ceux-ci, sont représentés des projets dans le cadre d'accès à la propriété mais également des ensembles locatifs à caractère social[57].

En 1982, la solution du régime des coopératives fait son apparition et entraîne avec elle une flopée de partisans (ce type de régime est toutefois resté marginal au Danemark). Habituellement, la taille d'un tel habitat va de 12 à 30 logements et se situe fréquemment aux abords de la ville de manière à avoir une bonne relation à la nature, mais aussi une vie de quartier pas trop éloignée du tissu urbain.

Au point de vue de l'organisation, il est possible que les habitants se retrouvent jusqu'à cinq fois par semaine pour manger ensemble, moments au travers desquels se vit la démocratie de façon informelle. Les habitants doivent s'investir dans le travail communautaire (entretien par 52exemple) qui peut être assez prenant. Mais il y a également du temps pour l'amusement, les fêtes, les activités, etc.

Un critère de la bonne entente au sein de ces habitations est perçu par le fait que très souvent les portes restent ouvertes, qu'il n'y ait pas de clôtures et que rarement les fenêtres sont occultées. Toutefois, ce côté d'autosuffisance sociale peut constituer un risque de sectarisme (perception enrichie par les personnes alentours lorsque le projet est trop fermé sur lui-même). *Et le fait d'habiter de manière si proche peut bien évidemment engendrer des problèmes au quotidien*[58].

Voilà en quelques mots en quoi consiste l'habitat autogéré communautaire des années 70 au Danemark. Il est très proche pour ne pas dire pareil à ce qu'on appelle chez nous l'habitat groupé. Apparu dans les mêmes années, ils portent un nom un peu différent mais répondent aux mêmes caractéristiques.

d. La Suède et les"Kollektivhuis"

La Suède est à l'initiative d'un type d'habitat appelé les "Maisons Collectives" ou "Kollektivhuis". Ce pays a une grande expérience dans le domaine de l'habitat communautaire et particulièrement dans celui des "Maisons Collectives à services intégrés". En 1985, on compte plus de 35 réalisations ou projets en cours. Ces maisons collectives sont représentées selon deux modèles : "celui qui intègre des services gérés par des employés et celui qui exige l'implication des habitants"[59].

---

[57] Les premiers a caractère social sont "Tinngarden" et "Drejerbanken" construits en 1978.

[58] Article, texte rédigé par Roland Mayerl de la Revue n° 40, Habitat et Participation, pg, 6

[59] Article de Roland Mayerl, opcit.

Tout d'abord qu'est-ce qu'une maison collective?

C'est un habitat accessible à une grande variété d'individus et qui propose des services collectifs, en particulier la possibilité de prendre des repas en commun. L'architecture caractéristique de ce type de réalisation s'articule comme suit : des cheminements intérieurs, des galeries, des rues intérieures, reliant les logements privatifs aux espaces communautaires.
Il existe des Maisons Collectives en Suède depuis les années 50. Elles ont été assez longtemps marginalisées et étaient plutôt destinées à une élite socio-culturelle. Ce sont particulièrement les femmes, dès l'après-guerre, qui réclamaient ce genre d'habitat car elles y voyaient une possibilité de se libérer de certaines tâches ménagères.
Dans les années 70, il y eu une plus grande disposition à accepter ces projets. Ils reprirent alors vie[60] sous l'impulsion des mouvements féministes. Les objectifs étaient :

- la diminution du temps prévu pour le travail ménager en proposant en plus un service de restauration, [61]
- l'intégration de personnes âgées au sein de l'habitat,
- l'utilisation des services communs (moyens de favoriser une meilleure solidarité intergénérationnelle) et des services de garde et d'activités pour les enfants (afin de proposer un environnement plus favorable pour les enfants).

En Suède, 17,8% de la population a plus de 65 ans (5,1% de + de 80 ans). En 1998, il y avait 908 Suédois de plus de 100 ans[62]. Et ces personnes âgées vivent des problèmes de solitude et d'insécurité et ont besoin que des réponses soient apportées à leur demande.

Aux Pays-Bas, des actions sont menées pour offrir une alternative à l'hébergement en institution (home). En 1975, près de 10% des personnes de plus de 65 ans habitaient dans une maison de retraite et 2% dans une maison de soins (proportion la plus élevée du monde). Depuis, de nombreux projets expérimentaux ou non ont été initiés, des habitats-services, l'adaptation des logements, la construction de logements destinés aux personnes âgées, la création de points d'appui, la création du SEV (groupe pilote d'expérimentation en matière d'habitat) et la création d'habitats groupés.

---

[60] Exemple "La fourmiière", une Maison Collective à GÖterborg en Suède.

[61] Article de Roland Mayerl, opcit.

[62] Habitat et Participation, Visites d'habitats seniors en écoconstruction, Louvain la Neuve, novembre 2002, page 19.

En matière de politique des personnes âgées, le parlement suédois a défini les objectifs suivants, à savoir que les personnes âgées :

- *doivent pouvoir vivre une vie active et avoir une influence sur leur vie quotidienne ;*
- *doivent pouvoir vieillir en sécurité et en toute indépendance ;*
- *doivent être traitées avec respect et avoir accès à des soins et des services sociaux de qualités.*

C'est à ces objectifs que l'habitat groupé, tout comme les nouvelles formes d'habitat, en Suède, tente de répondre particulièrement pour les personnes vieillissantes.
De plus, l'habitat groupé en Suède s'est toujours imposé des objectifs en terme de respect de l'environnement, de respect de la nature et des rapports sociaux.

IV. Eléments incontournables pour définir un habitat groupé

Afin de rendre ce concept plus concret, nous allons, à travers ce chapitre, développer quatre thématiques caractérisant l'habitat groupé. Ces quatre points sont les piliers de mon analyse et seront également les points de référence tout au long du développement de celle-ci.

A. Le cadre juridique

Commençons par le cadre juridique qui est chronologiquement une des premières étapes auquel tout groupe est confronté lors de la mise en route d'un projet. Ce cadre vise à lui donner un statut légal.
Il n'existe pas une seule forme juridique mais plusieurs, celles-ci peuvent servir à reconnaître légalement un habitat groupé.

Avant toute chose, il est important de faire la différence entre les habitats groupés dont les habitants sont propriétaires et ceux dont ils sont locataires.

a. Dans le cas où les habitants sont propriétaires

Dans le cas où les habitants sont propriétaires de l'habitat, il existe deux formes juridiques récurrentes : la **copropriété** et la **coopérative**.

1. La COPROPRIETE

Définition

La **copropriété** est "l'organisation d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis dont la propriété est répartie entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part des parties communes". La répartition de ces parties est consignée dans un document appelé « **Etat descriptif de division** » et leur usage régi par un quasi-contrat appelé « **Règlement de copropriété** »[63].

Règlement de copropriété :

Le **règlement de copropriété** constitue la bible d'une copropriété. C'est un texte

---

[63] Définition tirée du site Internet : http://fr.wikipedia.org/wiki/Copropriété

de référence obligatoire qui définit les parties communes et privatives, fixe les règles de bon voisinage et permet de répartir les charges. Il définit:

- l'usage que l'on peut faire des parties privatives

Souvent, l'usage est limité. Sera, par exemple, interdite l'implantation d'un restaurant au pied d'un immeuble de standing ou l'exercice d'une activité bruyante dans un bâtiment abritant essentiellement des logements.

- l'usage que l'on peut faire des parties communes

Ce règlement fixe l'affectation de chacune d'elles (place de stationnement, locaux à usage spécifique...) ainsi que leurs règles d'administration.

- les règles de vie commune

Par exemple, l'interdiction d'étendre du linge aux fenêtres ou de garer des vélos dans une cour. Tout ou presque est consigné dans cette sorte de règlement intérieur. Ces limites s'étendent parfois jusqu'aux parties privatives. Ce document peut également interdire à un copropriétaire de remplacer sa moquette par du carrelage.

Etat descriptif de division :

L'état descriptif de division est le document qui liste les lots privatifs d'une copropriété : tout un art du découpage.

La loi de 1965 prévoit que l'état descriptif soit inclus au règlement de copropriété, mais rien n'interdit qu'il s'agisse d'un document autonome. Ce document décrit par le menu le découpage des parties privatives.
Chaque lot est ainsi numéroté et localisé précisément dans l'immeuble, par exemple bâtiment B, 3ème étage, porte gauche. La composition des locaux y est également indiquée (un appartement de trois pièces principales avec une cuisine, une salle de bains comprenant des toilettes, une penderie, une entrée et un balcon), ainsi que la quote-part des parties communes attachée à chaque lot, exprimée en millièmes ou en tantièmes. Effectivement, chaque copropriétaire possède une part des parties communes déterminée à partir de la valeur des parties privatives qu'il possède. Pour déterminer cette quote-part, on parle souvent de millièmes de copropriété, mais ce terme ne doit normalement être utilisé que lorsque la copropriété est divisée en mille millièmes : détenir cent millièmes de copropriété, c'est en détenir 10%. Il est plus exact de parler de "tantièmes"[64].

[64] Voir Annexe, exemple d'état descriptif de division et de tantièmes.

Acte de base :

L'**acte de base** n'est pas défini par la loi, y figurent seulement les mentions obligatoires qui sont :

- la description de l'immeuble
- la description des parties privatives et communes
- la fixation des quote-part des parties privatives dans les parties communes en tenant compte de la valeur respective de celles-ci. Toute modification doit faire l'objet d'un acte authentique, il faut donc l'intervention d'un notaire[65].

Le règlement d'ordre intérieur (ROI) :

Ce règlement n'est pas défini par la loi. L'article 577-4 et 2 du Code civil prévoit uniquement que, s'il est décidé d'établir un **règlement d'ordre intérieur**, il peut être établi par un acte sous seing privé.

Aucune règle légale ne fixant son contenu, il pourra contenir ce que décidera l'assemblée générale.

Cette dernière fixera également les règles et l'organisation de la vie en communauté.

2. La COOPERATIVE[66]:

Définition :

Une **coopérative**, c'est une "association autonome de personnes volontairement réunies pour satisfaire leurs aspirations et besoins économiques, sociaux et culturels communs au moyen d'une entreprise dont la propriété est collective et où le pouvoir est exercé démocratiquement"[67].

C'est donc une forme de société immobilière fondée sur le principe de la coopération. Comme tous les autres types de coopératives, elle a pour objectif de servir au mieux ses participants (salariés ou usagers) et repose sur le principe démocratique de «un Homme, une voix» pour les prises de décisions. Les salariés ou usagers sont ainsi égaux en droit.

Principes de la coopérative :

Une coopérative d'habitation, c'est un logement ordinaire pour plusieurs

---

[65] www.copropriete.be

[66] Voir, www.notaire.be/info/societes/006_code_des_societes_07.htm, pour consulter les articles de loi sur la coopérative.

[67] Définition de l'Alliance Coopérative Internationale.

personnes (généralement un immeuble), petit ou grand, neuf ou ancien, où habitent des personnes qui sont à la fois locataires de leur logement et collectivement propriétaires du bâtiment.
Chaque membre de la coopérative s'engage à :

- contribuer économiquement à la coopérative en souscrivant une part sociale lors de son adhésion;
- exercer son pouvoir démocratique en participant aux assemblées des membres et en votant;
- accomplir un certain nombre de tâches requises pour le bon fonctionnement de la coopérative.

Comme propriétaires collectifs, les membres, c'est-à-dire les résidents, assument ensemble la gestion complète et autonome de leur édifice et de la coopérative elle-même. Et puisque tout le monde participe à la gestion et à l'entretien du bâtiment, il en résulte des coûts d'opération moindres pour la coopérative. Celle-ci est donc normalement en mesure d'offrir des loyers moins chers que les prix du marché[68].

3. L'ASSOCIATION SANS BUT LUCRATIF (ASBL)[69]

Cette troisième forme est assez particulière puisqu'elle peut être un cadre juridique en elle-même (exemple, le Collectif d'Hannut) mais peut aussi se trouver au sein même de la copropriété ou de la coopérative. Je m'explique : certains habitants d'habitats groupés peuvent se constituer en ASBL afin de justifier et de légaliser une activité qu'ils pratiquent ensemble tout en étant juridiquement reconnus comme faisant partie d'une copropriété ou d'une coopérative pour leur habitat.

Définition :

Une ASBL est "un groupement de personnes physiques ou morales qui poursuivent un but désintéressé". L'ASBL ne peut procurer aucun gain matériel à ses membres. Cette interdiction signifie que les membres d'une ASBL ne peuvent recevoir des bénéfices qui résulteraient des activités de l'association.

Statuts:

L'ASBL dispose, contrairement aux associations de fait, d'une personnalité juridique propre indépendante de celle de ses membres. Cela signifie que l'ASBL

---

68 www.fr.ekopedia.org/Coopérative_d'habitation

69 Document pdf, www.asbl.be

est titulaire de droits et d'obligations. Les membres disposent d'une responsabilité limitée et n'engagent en principe pas leur patrimoine propre pour les engagements de l'ASBL.
La loi impose que le but de l'ASBL soit déterminé de manière précise. Il donc important de ne pas confondre le but et les activités mises en place pour l'atteindre.

Modifications:

Depuis le 28 octobre 2002, une nouvelle loi sur les ASBL a été publiée au Moniteur Belge. Cette loi concerne beaucoup plus de monde puisque, depuis sa publication, on a recensé plus de 90.000 ASBL en Belgique. "Cette loi vise notamment à assurer une plus grande transparence des associations vis-à-vis des tiers mais aussi au profit de ces membres"[70].

b. Dans le cas où les habitants sont locataires

Dans ce cas-ci, les habitants sont locataires d'une maison qui a pour particularité de faire partie d'un habitat groupé. Cette forme juridique est un peu délicate à aborder puisque l'avis n'est pas unanime quant à dire que ce type d'habitat est un habitat groupé au même titre que les autres.
Ce type de projet groupé n'est pas l'initiative des habitants. En effet, la réalisation se fait par des personnes extérieures aux habitants eux-mêmes. Pourtant, il porte ce nom car les personnes qui souhaitent habiter dans un tel habitat doivent faire preuve de volonté. Ils doivent montrer et prouver leur volonté de vivre et de s'investir dans une "structure" collective. Les personnes qui veulent y entrer doivent également être en accord avec les autres membres du groupe afin que la vie commune se déroule au mieux.

Les habitats groupés dans lesquels les habitants sont locataires sont destinés à un public un peu différent des habitats groupés d'habitants propriétaires.

- pour personnes vieillissantes

  Ces habitats groupés sont alors une alternative aux maisons de repos dans lesquelles la vie apparaît à certains comme trop communautaire ou trop assistée.
  L'habitat groupé leur permet de vivre dans une maison plus petite (qui leur correspond mieux) dans laquelle ces personnes gardent leur autonomie tout en étant

[70] www.asbl.be

entourées.
Il existe aussi dans certains habitats groupés, la possibilité de bénéficier de services (repas, ménage, soins, etc.)

- pour personnes en précarité sociale

  Ce type d'habitat groupé a été l'objet de recherches réalisées par l'asbl Habitat et Participation et sont d'ailleurs toujours d'actualité.
  La précarité sociale est un terme plutôt vaste. Effectivement, les personnes qui en sont victimes peuvent tout aussi bien souffrir de problèmes d'insertion, d'argent ou bien encore de maladies. Et il est plus que fréquent que cette précarité ne se limite pas à un seul facteur mais que ce soit une accumulation de plusieurs d'entre eux.
  L'habitat groupé pour ce type de personnes essaie alors dans un premier temps de résoudre leur problème en terme de logement. Toutefois, les attentes et besoins peuvent être très différents. C'est pourquoi il faut faire la différence entre
  + les personnes qui sortent d'institutions (prisons, jeunes placés, etc.) et qui ont besoin, de manière transitoire, de se trouver dans un habitat collectif avec comme objectif l'intégration du logement individuel,
  + et les personnes qui ont besoin, en terme de logement, d'un mode de vie plus collectif que le modèle individualiste que la société promeut.
  Pour ces deux publics, en plus de tenter de répondre à leurs besoins en terme de logement, ils peuvent être encadrés, accompagnés afin d'assurer un suivi au point de vue administratif, moral, etc.

Pour ce type d'habitat dans lequel les habitants sont locataires, il existe également plusieurs cadres juridiques. Une ASBL, un CPAS, une commune ou un service public peuvent alors être les responsables légaux de l'habitat groupé. Ils encadrent l'habitat et apporte un soutien aux habitants si besoin il y a.

1. L'ASSOCIATION SANS BUT LUCRATIF (ASBL)[71].

Les bâtiments de l'habitat groupé sont la propriété de l'ASBL. Les habitants, quant à eux, sont locataires de l'ASBL. Dans certains cas, pour pouvoir entrer dans l'habitat groupé, ils doivent être membres effectifs de l'ASBL. Autrement, il y a certains critères que les habitants doivent remplir pour pouvoir y entrer (ceux-ci

[71] Voir définition dans la partie au dessus concernant les habitats groupés dans lesquelles les habitants sont propriétaire.

varient bien sûr en fonction des habitats groupés). En ce qui concerne les contrats de bail, ils sont aussi tous différents les uns des autres selon l'habitat groupé dans lequel on se trouve. Ils peuvent être à durée déterminée (courte ou longue) ou encore indéterminée.

2. LE CENTRE PUBLIC D'AIDE SOCIALE (CPAS)

Les CPAS possédant des bâtiments, il est possible que ceux d'un habitat groupé soit la propriété d'un CPAS. Celui-ci peut en assurer la gestion administrative et c'est alors fréquemment les habitants ou une ASBL qui en gère la vie quotidienne.

3. LES COMMUNES OU SERVICES PUBLICS

Il se peut qu'une commune ou un service public soit propriétaire de bâtiments et qu'une ASBL soit titulaire d'un bail emphytéotique avec ce service public. Les habitants sont alors soit locataires soit membres effectif de l'ASBL pour avoir le droit d'habiter cet habitat groupé. (Maison Abbayfield référence ????).

4. Accord entre CPAS, ASBL et commune

Les bâtiments de l'habitat groupé sont la propriété d'une commune, d'un CPAS ou encore d'une ASBL et il existe un bail emphytéotique vis-à-vis du propriétaire. Soit il y a deux niveaux d'accord, c'est à dire que les bâtiments appartiennent à une des trois institutions et un bail emphytéotique est signé avec une des deux autres institution; soit il existe trois niveaux d'accord - par exemple, les bâtiments appartiennent à un CPAS, une commune est emphytéote et enfin, une ASBL est titulaire d'un bail emphytéotique avec la commune qui est donc elle-même emphytéose du CPAS, les habitants étant eux dans ce cas locataires de l'ASBL.

c. La Charte

Bien que tous très différents, de par leur public essentiellement, l'ensemble des habitats groupés peuvent tout de même avoir un élément en commun : une **charte**. Celle-ci n'est ni obligatoire ni "légalement reconnue", mais elle constitue un accord passé par l'ensemble du groupe sur certaines valeurs et principes à respecter au sein de la vie commune. Elle n'est pas présente dans l'acte de base mais est fréquemment placée à la vue de tous (pièces communes) dans l'habitat groupé. Les valeurs ou principes qui y sont inscrits sont le fruit d'une élaboration commune de l'ensemble du groupe. Lorsqu'une

charte est réalisée, tous les habitants doivent participer à son élaboration et doivent se mettre d'accord sur les principes qu'ils s'imposent.

B. Motivations et contexte d'émergence

a. Définition et historique du concept de motivation

1. Définition

Pour la philosophie classique, « motif » et « mobile » constituaient, autrefois, les objets d'une distinction, voire d'une opposition, dans notre langue, qui pouvait s'avérer utile à travers ses nuances.

mobile (originaire du latin *mobilis*, contraction de *movibilis,* racine *mov* : « susceptible d'être mu ou de se mouvoir », donnant en français automobile, meuble, mobilier, mobiliser…)[1] : signifiant plutôt des déterminations psychiques profondes, mais plus ou moins troubles, à l'origine d'un comportement ou d'une action individuelle ou collective

On le voit à travers ces éléments d'étymologie, mobile reste parent de mouvement et de changement, mais il faudra plus tard distinguer entre mouvement – *movitamentum* -, changement de position dans l'espace et mutation, changement de nature de l'objet

motif (dérivé du latin *motor, motus , motum*, supin de *movere,* racine *mov, mo*[2]- mouvement-*, motivus,* : « ce qui explique et justifie les termes d'un jugement, d'une décision, d'une action, d'une conduite »), motion (d'où dériveront à leur tour émotion ou commotion), sans préjudice de significations esthétique, musicale ou architecturale, plus techniques et évidemment d'emploi plus limité

motivation, d'apparition récente (en français XX[ème] siècle) : « relation d'un acte aux motifs qui l'expliquent ou le justifient ». Ce dernier terme appartient plutôt au vocabulaire de la psychologie contemporaine. Il se retrouve également employé en pédagogie, en formation des adultes, dans le domaine du commerce et de la vente, dans celui du *management*…[72]

Le point de vue général de la philosophie antique, exprimé particulièrement par l'eudémonisme[73], considère que la recherche du bonheur est l'exigence impérative à la base de la motivation; les autres attentes n'en étant que des objectifs partiels et isolément insuffisants.

---

[72] www.barbier-rd.nom.fr

[73] Le Petit Larousse : Doctrine morale qui fait du bonheur le but de l'action (par exemple l'épicurisme).

"La **motivation** est, dans un organisme vivant, la composante ou le processus qui règle son engagement dans une action ou expérience. Elle en détermine le déclenchement dans une certaine direction avec l'intensité souhaitée et en assure la prolongation jusqu'à l'aboutissement ou l'interruption"[74].

"Se manifestant habituellement par le déploiement d'une énergie (sous divers aspects telle que l'enthousiasme, l'assiduité, la persévérance), la motivation est trivialement assimilée à une réserve d'énergie. Mais plus qu'une forme d'énergie potentielle, la motivation est une instance d'intégration et de régulation d'une multitude de paramètres relatifs aux opportunités d'un environnement et aux sollicitations d'une situation ".

Pour faire un rapport direct avec les motivations qui poussent des habitants à créer un habitat groupé, je pourrais donner l'exemple de leur implication à l'élaboration d'un projet d'habitat groupé qui est en partie dépendante de leur envie "d'autre chose", de construire un autre mode de vie.

Dans un travail antérieur sur l'habitat groupé, réalisé par l'asbl Habitat et Participation [75], les motivations ont été classées selon 3 champs différents : social, économique et idéologique. C'est d'après cette structure que je vais énoncer les motivations qui peuvent apparaître déterminantes à la réalisation d'un habitat groupé.

b. Le champ social

Dans ce champ, nous allons aborder les différentes motivations qui animent de nombreuses personnes à s'investir dans le montage d'un habitat groupé. Elles sont d'ordre personnel, dans le but d'aider, de soutenir, d'offrir une alternative, etc.

I) une vie en collectivité solidaire

Par ce mode de vie alternatif, les personnes habitant un habitat groupé concrétisent leur volonté de vivre autrement. Les habitants s'inscrivent dans ce type de projet en réaction à un système de vie social qui favorise l'individualisme, la

---

[74] http://fr.wikipedia.org/wiki/Motivation

[75] Référence, texte préparatoire à "Habitat groupé, une alternative" par l'asbl Habitat et Participation, 1983.

famille nucléaire[76] et l'individu atomisé[77].
Pour certains d'entre eux, il s'agit également d'élever et de faire grandir leurs enfants dans une société de solidarité, de proximité, d'entraide.
Ce type d'habitat est motivé par une volonté de créer des rapports sociaux plus profonds (et pas juste se connaître de vue) avec les gens du quartier, du voisinage, …
Il y a là un refus de l'isolement qui se manifeste par la volonté d'une vie plus conviviale, alimentée de contacts, de rencontres, de rapports sociaux qui se construisent.

Le mot *solidarité* revient très souvent dans les propos des gens que nous avons pu rencontrer. Ils le mettent en avant dans leurs motivations, comme étant une réponse à la question de l'individualisme que prône la société.
Cette solidarité, que les personnes recherchent dans leur lieu de vie, est une manière d'offrir à l'autre un soutien dans ses actes journaliers. Il ne faut pas oublier qu'en plus, ce type d'habitat regroupe sous un même toit différentes compétences, différentes approches de la vie, différents âges… Il y a derrière cette initiative un réel espoir de communauté interculturelle.

II) en solidarité avec des "exclus" de la société

Bien que nous ayons déjà abordé la solidarité dans le point précédent, nous tenons à préciser les différents aspects de cette solidarité.
Certains ont intégré, en plus d'un projet collectif en terme d'habitation, un « accueil social ». J'entends par là, le fait d'accueillir, dans des chambres prévues à cet effet, des personnes en difficultés sociales pour une durée déterminée (+/- à court terme) afin qu'elles puissent traverser une étape difficile de leur vie, entourées de familles, de personnes prêtes à les aider et les soutenir dans les démarches administratives ou autres.

III) en solidarité envers les plus démunis (projet social)

« L'accueil social » peut également être la seule motivation d'un tel habitat. Les habitats groupés sont alors mis en place par des personnes (asbl, associations, …)

---

[76] Ménage regroupant les deux parents et leurs enfants, à l'opposé d'une famille élargie qui peut compter plusieurs générations

[77] Représente une exclusion individuelle où le lien social est globalement rompu

désirant en aider d'autres en difficultés sociales préférant vivre dans du collectif. Ceux qui sont "acceptés" dans ces habitats groupés sont ceux qui montrent un intérêt et une volonté d'investissement dans la vie collective. Il faut préciser que les personnes à l'initiative de ces projets n'habitent pas dans ces habitats mais proposent, à court terme, aux personnes en difficulté de retrouver via ce mode de vie une certaine confiance en eux.

IV) un besoin d'appartenance et de construction identitaire

A la base d'un projet d'habitat groupé, il peut aussi y avoir une volonté d'appartenance et de reconnaissance du groupe. Le fait d'avoir un projet commun et une habitation commune permet à tout individu de se définir et de trouver une identité sociale.
C'est cette même cohésion sociale qui peut entraîner un repli de l'habitat sur lui-même, et être qualifié de « ghetto ». C'est pourquoi dans ce type d'habitat, *l'ouverture vers l'extérieur* est primordiale. Elle permet de faire vivre le groupe en étant alimentée d'avis, de connaissances, de personnes extérieures et ainsi de ne pas se fermer au changement, à l'évolution, tout en étant une entité à part entière avec ces membres propres.

c. Le champ économique

I) la construction et le cadre de vie

Nous avons pu remarquer via nos interviews que pour l'ensemble des habitats groupés rencontrés, le facteur économique était présent. Effectivement, malgré le fait que ce ne soit pas majoritairement le premier intérêt dans l'élaboration d'un tel projet, il est évident que l'idée de se mettre à plusieurs pour rénover ou construire un habitat présente un avantage financier.
La majorité des habitants rencontrés déclare avoir fait des économies par rapport à la construction d'une maison unifamiliale. Cette économie s'explique assez facilement par le fait qu'ils partagent tous les frais entre eux, l'architecte, les coûts administratifs, l'achat du terrain, la signature de l'acte notarial, les coûts des matériaux, les frais de construction, etc.
Ces économies personnelles faites sur les investissements de départ peuvent alors être utilisées pour l'aménagement des espaces collectifs. Que ce soit dans la réalisation d'un bâtiment, d'une salle commune, d'une cour, l'aménagement d'un jardin, ou autre, ils peuvent dès lors tous participer à cette réalisation en

investissant l'équivalent du montant économisé grâce à leur projet d'association.

II) Le fonctionnement

Lorsque l'on vit dans du collectif, il y a bien évidemment le fonctionnement de la vie de tous les jours à gérer. C'est aussi un secteur dans lequel l'ensemble des familles peut faire des économies d'échelle : l'électricité, le chauffage, les machines à laver, les voitures (covoiturage…). Cela demande évidemment un peu d'organisation au départ pour tout mettre en place mais cela représente un gain quotidien.

III) la location

En ce qui concerne plus particulièrement les habitats groupés d'initiative publique ou d'initiative de personnes extérieures à l'habitat, on peut remarquer la volonté de favoriser son accès à des personnes bénéficiant de faibles revenus. Ce type d'habitat groupé est un peu particulier puisqu'il n'est pas basé sur du long terme. Il peut être de court terme ou comme on l'appelle de "transit". Les personnes restent pendant une durée déterminée, et dans certains cas, ne participent au loyer qu'en fonction de leurs moyens financiers.

d. Le champ idéologique

Les motivations d'ordre idéologique sont basées sur une réflexion concernant les effets néfastes des modes de fonctionnement de notre société. Ce peut être aussi bien une réflexion sur le mode de vie individualiste que la société nous propose, qu'une réflexion sur un projet de type religieux ou encore sur la conservation du patrimoine. Il est assez délicat de généraliser quant à savoir laquelle de ces motivations, le fait d'habiter en collectivité ou le fait d'avoir une volonté idéologique commune autre que l'habitus, est la plus prégnante dans la construction d'un tel habitat.

I) la conservation du patrimoine

La volonté d'habiter dans du groupé peut être celle de la conservation du patrimoine, ou plus largement la conservation du bâti. Plutôt que de construire du neuf, pourquoi ne pas rénover?
La différence fondamentale entre de la conservation de patrimoine et de la conservation de bâti est sans doute que le patrimoine est de l'ordre du "public". Cela implique donc de pouvoir laisser libre accès au public à certains moments.

Cela dit, ce genre d'habitat groupé est assez rare puisqu'il n'est pas aisé de trouver un site qui soit abordable financièrement et qui se prête à cet usage.

II) un intérêt écologique

En plus de vouloir vivre de manière collective, les habitants peuvent partager un intérêt, pour l'environnement. Ils peuvent alors insérer à leur projet de vie commune, un aspect écologique. Il peut avoir attrait à divers domaines : aux matériaux de construction (le bois par exemple), à l'eau (citerne d'eau de pluie) ou bien encore à l'énergie (panneaux solaires, isolation). Toutefois, intégrer cet aspect écologique au projet doit être également économiquement rentable pour les familles. Les habitants ont donc la volonté d'être le plus écologique possible mais à la mesure de leurs moyens. Ce qui implique que certains domaines vont peut être plus favorisés que d'autres en fonction de ce que chacun peut investir financièrement.

III) la conservation du patrimoine, une vie spirituelle, une gestion économique et une réinsertion sociale

Certains habitats groupés peuvent poursuivre plusieurs idéologies en plus de leur volonté de vivre en collectivité. C'est comme cela que l'on peut trouver des habitats groupés qui ont, à la fois, une volonté de conservation, de vie spirituelle, d'auto-gestion économique ainsi que de réinsertion sociale. Ces divers domaines d'"action" demandent bien évidemment une organisation soutenue du groupe, de la cohésion, des moyens.

IV) une vie spirituelle

Ce genre d'habitat groupé ne répond pas à une volonté première de collectivité mais à celle de partage spirituel. Comme ce type de partage peut être très contraignant (prière tous les jours, etc.), la solution de l'habitat groupé est une manière de rapprocher les personnes afin qu'elles "perdent" moins de temps dans les trajets et particulièrement au point de vue familial (jeunes enfants par exemple).

V) une vie spirituelle et un public plus âgé

Vie spirituelle ou projet d'inspiration chrétienne, c'est ici une envie de se rassembler autour d'un sujet commun. Certains habitats regroupent des personnes d'un certain âge (ici, de plus de 60 ans) partageant une idéologie religieuse. Cela

leur permet de garder leur indépendance tout en étant entouré d'autres personnes avec qui elles peuvent échanger (paroles et activités). Ce type d'habitat constitue une alternative entre la maison individuelle et la maison de repos.

VI) un logement et un emploi

D'autres habitats groupés voient le jour suite à une volonté de faire cohabiter le logement et l'emploi. Certaines parties du lieu d'habitation sont alors transformées en "bureaux" ou QG d'associations, par exemple.
Cette démarche est, dans un premier temps, une manière d'ouvrir l'habitat groupé aux personnes extérieures via des associations. Mais c'est aussi dans un deuxième temps, une volonté de mélanger les compétences au sein d'un même espace.

VII) l'accueil social

Il s'agit d'habitats groupés qui, en plus du fait d'habiter dans une optique de collectivité, accueillent des personnes en difficultés (économiques, sociales, etc.) et ce durant une durée déterminée. Ils disposent de chambres au sein de leur habitat pour l'accueil et accompagnent les personnes dans leurs démarches administratives (ou autres). Cet accueil a pour but d'aider des personnes à traverser une étape de leur vie un peu difficile en étant "soutenu" par un groupe.

VIII) l'accueil social et intergénérationnel

Ici, la motivation de base est de mettre un habitat groupé à disposition de personnes en grande souffrance, qui ont besoin d'être encadrées, aidées et surtout entourées. Elles se voient ainsi offrir à court terme et sous certaines conditions (qui sont d'être volontaire, d'être près à y mettre du sien dans les relations, de s'invertir dans la vie collective) un cadre de vie où se rétablir.
En ce qui concerne l'aspect intergénérationnel, il s'est dévoilé être un facteur positif pour l'ensemble des personnes accueillies. De part et d'autre, cette cohabitation semble bénéfique. L'expérience des plus âgés est appréciée, tout comme la présence des plus jeunes permet aux autres de se sentir encore utiles et d'être toujours en relation avec la société et son évolution.

Conclusion :

Dans l'ensemble de ces habitats groupés, se retrouve une volonté commune qui est de vouloir faire **cohabiter le privé et le collectif.** L'habitat groupé se veut être une forme d'habitat qui permet à tout un chacun de vivre de manière individuelle, en ayant ses repères personnels (maisons unifamiliales, voitures, occupations personnelles,…) tout en mettant certaines choses en commun sur base volontaire.
Ce qui peut se traduire techniquement par la réalisation de logements privés autour d'une série d'installations communes, en évitant les barrières, le cloisonnement (jardin commun), de manière à favoriser le partage des espaces de rencontre.
Une autre volonté commune à tous ces habitats est celle de vivre dans un cadre naturel, c'est-à-dire dans **un environnement proche de la nature**, que ce soit dans leur situation géographique, dans les matériaux (peinture, bois…) ou encore dans les installations écologiques (tels que des panneaux solaires, un compost, le recyclage de certains déchets…). Ce **souci écologique** est une préoccupation récurrente, que les habitants se disent "devoir" prendre en considération lorsqu'ils réfléchissent à un projet d'habitat groupé puisque celui-ci tend à améliorer leur mode de vie en l'abordant d'une manière collective.

C. Dimensions spatiales : composition d'un habitat groupé

a. Situation géographique

Cette dimension est la concrétisation physique du concept d'habitat groupé. Au même titre que le lancement et l'élaboration "sociologique" du projet collectif, la phase de recherche et de réalisation concrète de celui-ci est primordiale puisqu'elle va définir le cadre de vie physique de tous les habitants qui en feront partie.

Comme nous l'avons déjà exprimé, l'habitat groupé est un concept qui existe de par le monde et qui sous diverses formes est depuis toujours présent. Toutefois dans ce contexte-ci, nous allons nous limiter au territoire belge. Classifiés par provinces et la région pour Bruxelles, seule la partie flamande ne sera pas représentée puisque nous n'avons pas encore de données :

Cette carte représente très nettement la proportion plus élevée d'habitats groupés présents en Région Bruxelloise et dans le Brabant Wallon. Dans le Brabant Wallon, la majorité des habitats groupés sont d'initiatives privées (rassemblement d'amis ou connaissances). Pour la Région Bruxelloise, se sont plus souvent des habitats groupés qui sont à finalité sociale. Des ASBL ou communes mettent en place des habitat de ce type afin de répondre à une demande des personnes en précarité, a savoir la possibilité de vie de manière plus collective. Il existe différentes finalités à ces habitats groupés mais leur particularité est que les habitants ne sont pas les initiateurs du projet, ils sont alors locataires.

Les chiffres présents sur cette carte, sont le résultat d'un premier inventaire qui fut réalisé, en avril par l'ASBL habitat et Participation sur base d'anciens listings et de nouvelles données. Cette liste est régulièrement mise à jour dans le but de pouvoir, dans un futur proche, la mettre à disposition du public. Elle permet de dévoiler l'effervescence que l'habitat groupé connaît à notre époque. Celle-ci pourrait être utilisée par de nouveaux porteurs de projets qui voudraient entrer en contact avec les habitants d'anciens habitats groupés ou encore par des personnes intéressées par le sujet qui voudraient visiter un habitat groupé ou en connaître sa localisation.

b. Forme de l'habitat : construction ou rénovation

On entend par **forme de l'habitat** "la manière d'être extérieure, la configuration des corps, des objets et qui peut revêtir un aspect particulier en fonction de ces corps ou objets"[78]. Elle est, dans le cas de l'habitat groupé, la structure physique qui le soutient et qui, à travers sa composition, lui fait prendre tout son sens (collectif et non pas communautaire).

L'habitat groupé peut être réalisé sous deux formes, la rénovation ou la construction.

1. La rénovation

Cette forme de réalisation est, sans aucun doute, la plus compliquée à réaliser. Tout d'abord, il n'est pas aisé de trouver un bâtiment ayant la surface et le volume suffisant pour accueillir plusieurs familles. Ensuite, cela représente un coût financier peu abordable pour les familles, car il est souvent supérieur à leur budget (achat et rénovation).
C'est toutefois une solution qui permet de conserver et de donner une nouvelle existence à un bâtiment ou à un site historique.
C'est pour cette raison que, d'un point de vue écologique, cette solution me paraît être celle à préconiser et à rendre plus accessible au public.

2. La construction

Il s'agit ici d'une toute autre forme de réalisation, particulièrement parce qu'elle ne part de rien et qu'elle permet de ce fait une plus grande "créativité". Cet aspect de créativité est également présent dans la rénovation mais les porteurs de projets sont alors tenus par une structure.
Cette forme d'habitat, basée sur du neuf, répond alors parfois mieux aux attentes des porteurs de projets puisque qu'ils ne sont pas limités à un espace préexistant. Toutefois, arriver à concevoir un projet qui satisfasse tous les membres du groupe peut constituer une grande difficulté.
D'un point de vue écologique, la construction est discutable car elle ne fait qu'augmenter le nombre de constructions déjà présentes. Cependant, nous avons pu très souvent remarquer que les porteurs de projet se préoccupent de leur environnement et essaient donc d'intégrer des systèmes écologiques à leurs constructions, proportionnellement à leurs moyens (tel que des panneaux solaires, citernes d'eau de pluie, matériaux (bois), isolation, mini cogénération, etc.).

---

[78] Définition du dictionnaire Le Petit Larousse, 1998.

c. Composition

La composition, dans sa définition, est "l'action, la manière de composer un tout en assemblant les parties"[79]. L'habitat groupé pourrait être comparé à un "corps composé" (terme utilisé en chimie), terme qui désigne un corps formé par une combinaison de plusieurs éléments. Que se soit sous forme de rénovation ou de construction, pour des maisons ou des appartements, trois types d'espaces y sont présents et ont chacun une utilisation bien précise.

1. Les espaces privés

Représentés par les maisons familiales ou les appartements, ce sont les espaces dont toutes familles faisant partie du groupe bénéficient. Il s'agit là d'espaces de liberté, quant à leurs aménagements, à leurs habitudes, leurs envies (éducation des enfants, rapports familiaux, etc.). Ils sont primordiaux car ils permettent à toutes les familles d'être respectées dans leur mode de vie et de leur assurer une intimité, tout en vivant entourées d'autres familles. Il n'est pas rare qu'elles possèdent une parcelle de jardin ou une terrasse, considérée comme un espace privé.

2. Les espaces intermédiaires

Ce sont les espaces "neutres" comme les escaliers, les couloirs, les chemins extérieurs, etc. Ils sont ceux que tous utilisent de manière transitoire. Ces espaces ne sont pas habités mais utilisés. Bien que secondaires, ils relient les espaces privés et collectifs et favorisent les rencontres informelles.

3. Les espaces communs

Ceux-ci sont des espaces de rencontre qui concrétisent l'aspect collectif de l'habitat groupé. Ils sont présents dans les habitats sous diverses formes, salle commune (avec cuisine, salon, parfois des chambres), jardin commun, potager, buanderie, caves, parkings, garages, etc. Ils ne sont bien sûr pas tous utilisés de la même manière mais ils représentent ce que les habitants veulent mettre en commun et partager.
La salle commune est un des éléments qui est le plus significatif de la collectivité. Elle est utilisée par les habitants pour des repas, des réunions, des fêtes, des ateliers, etc. Mais sa particularité réside dans le fait qu'elle peut tout aussi bien être utilisée par des personnes extérieures (moyennant une petite location, si les habitants le souhaitent).

---

[79] Définition Le Petit Larousse, 1998.

D. **Intégration**

a. L'intégration par rapport au quartier

Lorsqu'un habitat groupé décide de s'installer dans un quartier, il y a forcément une modification architecturale dans le cas d'une rénovation, ou une modification de l'environnement physique lors d'une construction. Ces modifications ont un impact sur les habitants de cet environnement. C'est pourquoi fréquemment, pour ne pas dire à chaque fois, on a pu remarquer une réticence de la part des habitants du quartier quant à cette nouvelle installation. Elle s'explique par la méfiance que les habitants développent à l'égard de ce type d'habitat. Cette méfiance est nourrie par plusieurs facteurs :

- la peur d'un gros chantier (quand construction il y a).
- le fait qu'avec cette construction vienne s'installer un vaste groupe de personnes, ce qui crée un effet de masse important
- le bouleversement de la vie des habitants du quartier
- dans le même ordre d'idées, la peur que la circulation du quartier n'augmente fortement
- le fait que les personnes qui achètent le terrain (pour construire), la maison ou le site (à rénover) près de chez eux ne soient pas du quartier ou de la région
- et en dernier lieu, mais qui n'est pas des moindres, le fait que les habitants du quartier ont peur de ce nouveau concept que l'on appelle "habitat groupé", peur d'une secte. Ce dernier facteur est le plus fréquent et même si les autres sont absents (rénovation plutôt qu'une construction, seulement 5 familles,…), celui-ci revient en première ligne dès que des habitants savent qu'un habitat groupé va s'installer dans leur quartier.

La plupart des gens, qui entreprennent de s'installer dans un quartier pour fonder un habitat groupé, savent que cette réticence existe et peuvent la comprendre. Il est vrai que l'arrivée d'un tel concept, en prenant compte de son volume, des personnes qu'il amène, etc., peut éveiller la méfiance de tout un chacun. Effectivement, peu de personnes apprécient de savoir le terrain vierge accolé au leur, racheté dans le but d'y construire plusieurs maisons. Surtout lorsqu'il s'agit d'un quartier habité par les mêmes personnes depuis longtemps et qui se sont appropriées l'espace qui les entoure au fils du temps.

Dans cette optique, certains habitats groupés ont fait l'objet de pétitions lancées par les habitants du quartier. Cette solution de revendication de la part des autochtones est un peu radicale mais c'était sans doute, à l'époque, leur seul moyen de se faire

entendre. Toutefois, en majorité, les habitats groupés qui en ont fait l'objet se sont tout de même installés.

Il est assez difficile d'aller à l'encontre de cette réticence, peur ou méfiance de la part des habitants. Une des pistes pour y remédier est de faire connaître ce concept publiquement, ce qui est en train de se développer de plus en plus. On peut aussi essayer d'intégrer les gens du quartier dans le projet (les mettre au courant) dès son début. C'est-à-dire de les tenir informer des objectifs, de l'avancement,… tout au long de la réalisation de manière à ce qu'ils puissent mieux le comprendre et ne pas être surpris lors de la phase de construction. Les futurs résidents ne le font pas tous de la même manière mais avec le même objectif, faire connaissance, rencontrer les autres habitants et leur faire part de leur projet collectif.

Malgré ces démarches de communication, beaucoup restent perplexes vis à vis de ces projets. Certains habitats groupés ne sont toujours pas vraiment intégrés dans leur quartier après des années d'installation. Il paraît surtout évident que l'intégration dans un quartier n'est pas uniforme, que certains habitants peuvent s'y habituer et intégrer l'habitat groupé tout comme d'autres n'y arrivent pas. Il n'y a pas, ici, à trouver ou à justifier qui a tord ou raison mais tout simplement à observer que ce concept par sa nouveauté et son importance matériellement ne peut pas être intégré dans n'importe quel endroit de n'importe quelle façon.

b. L'organisation interne

Chaque habitat groupé à une organisation interne propre à ses habitants. Cependant, ces organisations internes semblent être construites sur une base similaire, autour de certains points centraux.

- Tous les habitants mettent des choses en commun sur base volontaire. Cela peut être revu à tout moment et varie selon les disponibilités de chacun.
- Chacun se voit attribuer des tâches au nom de la vie collective.
- Une journée de travaux communs à laquelle tous les habitants participent est régulièrement prévue (souvent une fois par mois). Ils s'occupent de l'entretien des espaces communs comme le jardin, des travaux de réparation,… Pendant cette journée de travaux, les repas sont l'occasion de discuter de la vie quotidienne dans l'habitat groupé.

- Des rencontres sont organisées fréquemment pour discuter de la vie de l'habitat,

des problèmes, des envies de chacun, des soucis,… de manière à mettre les choses au clair et à ne pas laisser les problèmes s'accumuler.

- Des rencontres en petit comité s'organisent fréquemment dans les habitats groupés. Les habitants nous ont dit avoir des relations privilégiées avec certains. C'est pourquoi, ils organisent ensemble des dîners, des sorties et ce avec un petit groupe et non avec l'ensemble de l'habitat groupé. – pour moi, ce n'est pas un point de l'organisation interne
- Des fêtes sont animées pour diverses occasions avec tous les habitants : Noël, Nouvel An, anniversaire de la première pierre de l'habitat ou bien encore des week-end avec l'ensemble des habitants (La Placette)…

c. L'intégration de nouvelles personnes dans l'habitat groupé

Avant de parler de la manière dont de nouvelles personnes sont intégrées dans ce type d'habitat, il est important de faire la distinction entre les personnes qui entrent dans l'habitat en tant qu'habitant proprement dit et celles qui entrent dans l'habitat en tant que personnes accueillies.

1. Les nouveaux habitants

Lorsque l'on parle d'intégration de nouvelles personnes dans un habitat groupé, cela implique inévitablement qu'il y a eu des départs. Il y a diverses raisons qui peuvent motiver les départs, des raisons personnelles (divorces, séparations, envies de voyages,…), des problèmes relationnels avec les membres du groupe qui peuvent survenir au fils du temps ou bien encore incompatibilité avec le type d'habitat, etc.. La décision de quitter un tel groupe n'est pas chose facile puisque cela implique de "perdre" un ensemble de personnes ainsi qu'un mode de vie. Pourtant lorsque certains décident de s'en aller, le reste du groupe ne peut l'en empêcher et dans l'ensemble ne veut pas l'en empêcher, même si c'est parfois assez difficile de faire face au départ de personnes qui étaient à la base du projet : cela peut remettre en question les objectifs et espérances que chacun avait mis dans l'habitat groupé.

Malgré la difficulté des départs, l'habitat ne s'arrête pas là. Bien que ce fût le cas pour certains pour qui des départs ont entraîné l'échec de l'habitat groupé. En cas de départs, il faut alors pouvoir aller de l'avant et intégrer de nouvelles personnes au projet de manière à ce que celui-ci se pérennise dans le temps et que les habitants puissent continuer à y croire.
Pour ce qui est de l'intégration proprement dite de nouveaux habitants, elle se fait

de différentes façons dans chaque habitat. Les critères ne sont pas les mêmes pour tous : la manière dont on "sélectionne" les nouveaux arrivants, la manière dont on les accueille, etc.… peuvent varier.

Lorsque une nouvelle personne (famille, couple) entre dans un habitat groupé, elle sera, selon le cadre juridique de cet habitat et le souhait de l'ancien habitant (et du reste du groupe) propriétaire ou locataire. Si elle est propriétaire, l'intégration au sein de l'habitat groupé se fait en général très bien. C'est lorsque qu'elle est locataire parmi des propriétaires que cela peut créer des tensions. Effectivement, les personnes locataires peuvent ne pas s'investir de la même manière dans la vie collective, ce qui est compréhensif dans un sens puisque ce logement ne leur appartient pas. De plus, elle peut se sentir mal à l'aise d'être la seule locataire, et n'ose peut-être pas s'exprimer de la même façon (elle n'est pas sur le même pied d'égalité).

2. Les personnes accueillies

Tous les habitats groupés ne sont pas ouverts à l'accueil de personnes. Cela dit, quand c'est le cas, on peut rencontrer différents types d'accueil et d'invités. Peuvent être ciblées les personnes en difficultés sociales, économiques, de logements, ou autres. Tout dépend de ce que l'ensemble du groupe décide en terme d'accueil.
Les habitants de ce type d'habitats groupés accueillent principalement des personnes en difficultés pour pouvoir les soutenir et les aider durant un passage délicat de leur vie. Cet accueil se fait dans des chambres prévues à cet effet, ce qui permet aux personnes accueillies d'avoir un espace à elles, le temps de l'accueil.

V. Le lieu du stage

A. Présentation du lieu de stage :

a. Historique

L'**asbl "Habitat et Participation**" a été fondée dans le courant de l'année 1982. Les fondateurs de cette asbl sont des professeurs de l'Université Catholique de Louvain et plus particulièrement dans les sections architecture et sociologie.

Deux types d'aspirations ont présidé à la fondation de l'asbl :
D'une part, à l'époque, l'éclosion récente de ce que l'on a convenu d'appeler les "habitats groupés autogérés", a suscité parmi ses adeptes le désir de se rencontrer pour échanger leurs expériences, conjuguer leurs efforts de réponse aux difficultés (juridiques, techniques, économiques, etc.) inhérentes à ce nouveau mode de vie, encourager l'apparition et le développement de nouvelles expériences analogues.
En 1980, les fondateurs de l'asbl sont à l'initiative d'une rencontre des "habitats groupés" à Nivelles. Celle-ci constituera un premier temps fort dans cette voie.
"Habitat et Participation" se présente donc, en quelque sorte, comme instrument de cette volonté d'échange qu'ont les porteurs de projets.
D'autre part, quelques architectes et chercheurs ouverts aux expériences "participatives", aspirent, par leur présence dans l'asbl, à se mettre au service de celles-ci. C'est dans l'optique d'une démarche "démocratique" qu'ils s'engagent à mettre en place une consultance architecturale, mais aussi une réflexion sur la "participation". Et ce dans le but de confronter sans cesse l'action des habitants à un effort de conceptualisation et de façonner de la sorte des outils d'analyses bénéfiques aux expériences elles-mêmes.

b. Objectifs

Pour démarrer ce projet, une équipe de 9 collaborateurs est mise sur pied. Ceux-ci ont pour objectifs de travail des actions dans trois domaines : la recherche sur la "participation", le recueil d'informations ainsi que l'information du public. C'est pourquoi à long terme, les objectifs de l'asbl seront de créer un réseau reliant des expériences participatives ayant des intérêts similaires et permettant un échange continu d'informations, rechercher des connaissances et informations nouvelles sur la participation dans le domaine de l'habitat, aider à la mise en application de démarches favorisant les pratiques participatives.

L'asbl "Habitat et Participation" a pour objet de **promouvoir les processus participatifs décisionnels interactifs, supposant la mise en œuvre d'un dialogue et d'un partenariat**.

→ "processus" signifie mettre en œuvre des changements ou des projets qui ont un caractère durable dans les formes d'organisation ou les changements de mentalité.
→ "participatif", avec la participation de l'ensemble des acteurs concernés (décideurs, publics, acteurs "techniciens", personnes concernées ou intéressées).
→ "décisionnel" parce que, pour nous, la participation réelle requiert des enjeux réels, dont l'accès à un certain pouvoir décisionnel pour chaque acteur.
→ "interactif", c'est-à-dire par une relation de va et vient, de dialogue pour construire des axes stratégiques par boucles de rétroaction avec l'ensemble des acteurs (étapes de validation).
→ de plus en plus convaincu de l'intérêt des partenariats, l'association développe ses activités, entre autres, par le travail en réseau, la recherche de connaissances nouvelles, l'élaboration d'études et enquêtes, l'accompagnement de démarches favorisant les pratiques participatives, y compris par le biais de formations adaptées aux acteurs de terrain.

Il s'agit en d'autres termes :

- d'aider les acteurs, les porteurs de projets dans le domaine de l'habitat groupé ainsi que dans celui de la "participation" en assurant un accompagnement
- d'assurer un accompagnement des comités d'habitants, des travailleurs sociaux dans leurs démarches mais également de leur donner des outils pour renforcer leurs pratiques ou se défendre face aux pouvoirs publics.
- parallèlement, cette expérience de terrain permet à l'asbl d'être dépositaire d'un message d'information à porter aux pouvoirs publics dans l'optique de changements favorables à la population concernée
- de travailler en réseau (volet militant) dans le domaine du "droit à l'habitat"

c. Domaines d'intervention

1. L'habitat, le logement

Dans la même optique de vocation première de l'ASBL qui était de promouvoir la participation des habitants au sein de leur habitat (environnement), Habitat et Participation mène aujourd'hui encore des projets d'habitat en laissant une grande place à la participation des futurs locataires ou futurs utilisateurs de cet espace.

2. L'espace public

Assez rapidement, les travaux de l'asbl ont été liés à l'aménagement d'espaces publics (place de village, traversée d'agglomération, etc.). C'est pour eux, une manière privilégiée d'entamer des processus participatifs avec les habitants et si possible les utilisateurs de ces espaces. Dans tous les cas, ils ont mis un point d'honneur à privilégier les solutions initiatives plutôt que coercitives.
L'apprentissage de l'espace public a le grand avantage d'être extrêmement concret pour les personnes et de les toucher dans leur quotidien (la place qu'ils traversent chaque matin, le parc où ils se promènent, etc.).

3. Le développement local

Ayant mené de nombreux travaux dans le domaine du développement local urbain ou rural, ils sont persuadés qu'une approche plus globale des problématiques (traiter la dimension sociale avec la dimension économique ou la dimension habitat) est favorable à la découverte de solutions réelles. De même que le travail sur un territoire donné (à définir en accord avec le vécu des individus) est capital.

4. L'exclusion sociale

Après avoir abordé le domaine du logement et de l'espace public, l'asbl fut sensibilisée à la problématique de l'exclusion sociale. Au travers de celle-ci, il s'agit toujours, pour eux, de promouvoir les processus participatifs (ainsi que donner des outils ou méthodes) auprès des populations moins nanties financièrement et/ou culturellement, qu'il s'agisse du sans domicile fixe, du handicapé, de la personne âgée ou encore tout simplement de la personne qui se sent "exclue" du débat qui la concerne. C'est en quelque sorte la revendication pour tous du droit de ne pas "être agi".

5. L'innovation sociale

Depuis 2001, l'asbl s'intéresse tout particulièrement à l'innovation sociale dans les pratiques sociales. Il leur est apparu que tant pour les praticiens de terrain que pour les personnes qui les soutiennent (ceux qui attribuent les subsides), l'innovation sociale reste une nébuleuse. L'objectif d'Habitat et Participation est de définir plus concrètement pour et avec les praticiens de terrain ce qui est

innovant et n'est dès lors pas repris dans les créneaux actuels de subsidiation, voire créer un fonctionnement à la marge de la légalité. Ils travaillent également avec les responsables politiques de façon à définir ce qui est innovant, tenter de l'approcher et de le mesurer pour pouvoir davantage soutenir cette innovation sans pour autant cadenasser la dynamique.

d. Outils et méthodes de travail (pour promouvoir la participation des citoyens).

1. Formations et animations

L'asbl propose son appui pour structurer les démarches participatives des personnes ou des groupes. Il s'agit de concevoir des outils et des méthodes adaptées à chaque demande pour permettre aux projets de se dérouler de manière plus participative tout en tenant compte des impératifs d'efficacité liés à ces demandes.

2. La participation

L'asbl a voulu, dès son origine, promouvoir une prise de conscience chez tout concepteur de projets urbanistiques et architecturaux de l'importance à prendre en compte l'avis des habitants pour la création ou l'aménagement de logements et espaces qu'ils auront à s'approprier. Pour l'asbl, aujourd'hui encore, le citoyen a plus que jamais non seulement le droit, mais aussi le devoir de participer à la vie de notre société qui est sans cesse en mouvement. De plus, l'asbl met l'accent sur le fait que la participation est un objectif à atteindre dans une société de démocratie représentative ainsi qu'une méthodologie pour développer des projets à long terme.

3. Le travail en réseau

L'asbl s'est créée avec pour finalité de favoriser le travail en réseau, notamment en matière de pratiques participatives. La définition que donne B. HAVERKORT, réseau ILEIA, du terme de réseau est la suivante : "Un réseau est un groupe quelconque d'individus ou d'organisations qui, sur base volontaire, échange des informations et des biens ou implante des activités conjointement pendant que l'autonomie de l'individu reste intacte."
C'est dans cette optique que les travailleurs de l'asbl œuvrent et tentent de créer des réseaux en ce qui concerne la participation ainsi que l'appropriation de l'espace public par la population.

4. L'évaluation et l'auto-évaluation

Ayant été plusieurs fois amenée à réaliser des travaux d'évaluation de politique publique ou de projets de terrain, l'asbl Habitat et Participation est persuadée que l'évaluation par les acteurs eux-mêmes du projet est incontournable en plus des autres types d'évaluations réalisés. C'est pourquoi, plus que l'évaluation, ils mettent en œuvre l'auto-évaluation qui doit déboucher non seulement sur des constats par rapport aux travaux réalisés, aux actions menées, mais aussi apporter des propositions concrètes pour les faire évoluer.

5. Les échanges d'expériences

Depuis sa création, Habitat et Participation a pour finalité de promouvoir l'échange d'expériences en matière de pratiques participatives en lien avec l'habitat. Depuis 1992, l'association est devenue membre du réseau international (multilingue et multithématique) d'échange d'expériences DPH (Dialogue et Documents pour le Progrès de l'Homme). Ce qui permet à partir de ces échanges entre acteurs, la réalisation de nombreux travaux et formations.

e. Missions en cours

Les travaux actuels sur lesquels se penche l'asbl sont les suivants :

- **Créer un pôle de ressources sur l'habitat groupé**, principalement en région wallonne. Repérer les expériences, les analyser, aider ceux qui sont à la recherche de telles solutions d'habitat, organiser une journée de rencontres avec les porteurs de projet, créer un site Internet le plus exhaustif et interactif que possible. Un cycle de conférences-débats–visites d'habitats groupés est pour le moment en route afin de faire découvrir ce nouveau pôle ressources sur l'habitat groupé en région wallonne et montrer la variété des approches et sujets en lien avec ce type d'habitat (Soutien : Cabinet Antoine)
- **Réaliser une valisette d'outils et d'informations pour favoriser l'action collective, notamment face à des problèmes juridiques**. Créer des outils d'animation appropriés, réfléchir à partir d'expériences concrètes issues de 4 pays, proposer des documents de synthèse d'approche du droit. (Soutien : Programme SOCRATES, Cabinet Vienne et Action Vivre Ensemble)
- **Réaliser un module de formation pour les travailleurs sociaux sur la thématique**

de l'accompagnement social en matière de logement : à partir d'échanges transfrontaliers entre travailleurs sociaux belges et français. (Soutien : Programme INTERREG, Cabinets Vienne et Antoine)

- **Faire progresser la faisabilité de l'habitat solidaire en Belgique**. Etudier et proposer de nouveaux dispositifs juridiques pour faire face à la perte ou la diminution des revenus de remplacement en cas de logement en habitat groupé. Analyser les implications juridiques et budgétaires de l'existence d'un « habitat solidaire » pour certaines personnes. (Soutien : Cabinet Dupont)
- **Organiser une journée d'animation sur la thématique de la participation des publics moins mobilisables dans le développement local.** Cette journée s'inscrit plus largement dans la création d'une plate-forme belge pour la participation des habitants dans le développement local. (Soutien : Fondation Roi Baudouin)
- **Promouvoir un premier prototype d'habitat bois pour les résidents des campings (habitat permanent) en région wallonne.** Suite à l'étude de faisabilité réalisée en 2003-2005 avec le soutien du Cabinet Happart, tenter de promouvoir une première auto-construction avec le public visé, filmer les étapes de cette réalisation.
- **Etre à disposition de groupes, associations qui veulent organiser des animations sur des thématiques proches de leurs préoccupations,** exemple, en 2006, habitat groupé pour les personnes en précarité sociale avec le Relais social de Liège – participation locale en milieu rural avec la Maison de l'Urbanisme de Marche en Famenne – méthodes d'accompagnement social collectif avec des fonctionnaires de la Métropole lilloise.

B. Travail pendant le stage

Lors de ma période de stage au sein de l'asbl Habitat et Participation, la préoccupation principale de l'association était de mettre en route le projet **"Pôle ressources sur l'habitat groupé".**

"Pourquoi un pôle ressources sur l'habitat groupé?"

Cela s'explique par un retour en force de l'engouement pour l'habitat groupé, 30 ans après sa première vague, dans les années '70. Est-ce un phénomène de mode? Une réponse à des difficultés financières d'accès au logement? Un besoin de collectif et de solidarité?
L'habitat groupé, concept flou, en dehors de tout cadre réglementé, suscite un questionnement multiple : architecture – aspect juridique – patrimoine – aspects sociaux

– environnement - …
Ce pôle ressources permettra de rendre accessible à tous des informations diverses, des espaces de réflexion et des pistes méthodologiques de réalisation concrète"[80].

Dans un premier temps, au sein de ce projet, il m'a été demandé de répertorier avec le plus de précision possible les habitats groupés existants en région wallonne. Cette première tâche avait pour but de me familiariser avec le concept d'habitat groupé ainsi que de pouvoir en observer les diverses représentations.

Dans un deuxième temps, mon investissement dans l'association fut de répondre à une demande qui était formulée par un habitat groupé pour personnes vieillissantes, Le Petit Béguinage de Louvain-La-Neuve. Leur demande initiale était assez vague puisqu'elle consistait à répertorier les habitats groupés pour personnes vieillissantes uniquement (en région wallonne) afin de mettre en place, dans un futur proche, un groupe de réflexion sur ce type d'habitat. L'asbl leur a dès lors proposé un projet de recherche en trois phases:

1. **Identification des projets :** ceux concernant exclusivement la problématique de l'habitat groupé pour les personnes vieillissantes en se focalisant sur trois types d'habitats groupés :
   + les habitats groupés POUR personnes vieillissantes
   + les habitats groupés intergénérationnels INTEGRANT des personnes vieillissantes
   + les habitats groupés créés de longue date COMPRENANT aujourd'hui des personnes plus âgées qui avaient fait le choix d'un habitat groupé plus jeunes et qui s'y trouvent encore.
2. **Analyse des projets** : réalisation d'un questionnaire-type avec les membres du Petit Béguinage pour cibler les questions clés à aborder. Ce questionnaire a été envoyé à tous les habitats groupés recensés en phase 1 et analysé après réponses. Les principales thématiques abordées dans ce questionnaire étaient l'intégration de l'habitat et de ses habitants dans l'environnement, la motivation à l'entrée et dans la durée, la dimension spatiale d'un tel habitat ainsi que les formes juridiques et le montage financier de ce type d'habitat.
3. **Mise sur Internet**. Après avoir collecté et traité les données, les résultats devraient être mis sur Internet afin que les informations recueillies puissent être consultées par toute personne intéressée par le sujet (avec l'accord des personnes

[80] Équipe d'Habitat et Participation dans une présentation du projet (fascicule, création d'un pôle ressources sur l'habitat groupé en Région wallonne).

rencontrées). Directement sur le site de l'asbl, il est convenu de mettre l'ensemble des données récoltées dans ce travail, complétées de données antérieures obtenues via des travaux de l'association.

Ma participation au sein de l'association Habitat et Participation fut la réalisation de ce projet pour Le Petit Béguinage. Pour ce faire, je me suis limitée dans le nombre d'habitats groupés interrogés puisque j'ai opté non pas pour une recherche quantitative mais pour une recherche qualitative. Les raisons de mon choix sont multiples et je vous invite à les découvrir et à comprendre ma démarche dans le chapitre suivant.

VI. Introduction de la recherche

A. Idée centrale de la recherche

Les habitats groupés interrogés lors de mon stage avaient tous une durée de vie entre 10 et 33 ans.
La question sur la pérennité de telles initiatives m'a de suite interpellée.
Les projets d'habitats groupés ont sans aucun doute une certaine volonté de "durée", en ce sens que l'investissement qu'il faut mettre à sa réalisation de par son ampleur spatiale et relationnelle est conséquent. Le temps et la patience sont requis, encadrés par la rigueur en ce qui concerne les relations d'organisation interne.
L'existence actuelle des habitats interrogés prouve la pérennité possible de ce type de vie. Ce qui entraîne une seconde question à savoir :
Comment un habitat groupé évolue-t-il selon les motivations de ses habitants et relations interpersonnelles qu'ils entretiennent? Quels éléments peuvent être pris en considération lors de la création d'un habitat groupé pour en favoriser sa durée dans le temps? Et d'après l'évolution du projet quelles en sont les différentes étapes?

B. Méthodologie de recherche

a. La méthode

La méthodologie mise en œuvre dans ce travail de recherche va être présentée de manière détaillée dans ce paragraphe.

Les matériaux utilisés dans ma partie analytique sont essentiellement issus d'une méthodologie qualitative. En sciences humaines et sociales, la recherche qualitative privilégie le recueil de données non numériques, dans le milieu naturel des personnes ressources et cela, pour en faire surgir d'éventuelles significations.

Contrairement à la méthode quantitative qui favorise plutôt l'utilisation de méthodes rigides de collecte des informations et qui conduit à des interprétations relativement objectives des résultats, la recherche qualitative est caractérisée par une grande souplesse dans la façon d'obtenir les informations désirées et par une participation importante du chercheur à l'interprétation des résultats[81].

---

[81] Ou vivre mieux; le choix de l'habitat groupé, opcit, pg.49.

Pour faire la différence entre les analyses quantitatives et qualitatives, certains auteurs retiennent comme seule différence le fait que l'analyse qualitative repose sur l'absence ou la présence d'éléments donnés, tandis que l'analyse quantitative pour sa part recherche les fréquences des mots, des thèmes ou des symboles retenus. Dans l'analyse quantitative, ce qui importe c'est "le nombre de fois". Alors que dans l'analyse qualitative, ce qui importe c'est la nouveauté, l'intérêt, la valeur d'un thème et donc un critère et une interprétation beaucoup plus subjectifs[82].

Dans le cas présent de cette recherche, je me suis limitée aux habitats groupés sur le territoire francophone belge et qui plus est sur une dizaine d'entre eux, ce qui ne justifiait pas une recherche quantitative. Pour mener à bien cette recherche, j'ai utilisé une technique d'interviews, d'entretiens. J'ai donc rencontré plusieurs habitants, dans leur habitat groupé dans le but de récolter des résultats qui seront la base de ma recherche.

L'objectif des entretiens avec les habitants vivant dans ces habitats groupés était de pouvoir prendre connaissance de leurs avis quant à l'évolution de leur vie collective au sein même de leur lieu de vie. Cette recherche accorde donc un statut important à la parole des personnes. Elle m'a permis de découvrir leurs propres expériences (celles dont elles ont choisi de me faire part) et de m'assurer de l'authenticité de leurs dires. Effectivement, le fait d'être en présence des personnes lorsqu'elles évoquent des souvenirs, relatent des faits ou bien encore nous font part de leur ressenti au travers de toutes ces années de vie commune, nous permet de "capturer", d'être touché par l'émotion de ces dires mais également d'être les témoins de ce qu'ils partagent.
Ces éléments nouveaux, leurs conseils, les leçons qu'ils en ont tiré sont également des données qui peuvent sans aucun doute être bénéfiques, utiles, à toute personne voulant se lancer dans un tel projet de vie. Je ne dis pas ici, que toutes les expériences sont identiques et que via ces données les erreurs peuvent être évitées dans le futur, bien au contraire, mais plutôt que l'expérience des anciens peut enrichir les réflexions et actions des novices. Pensée qui semble être partagée par les personnes interviewées.

1. Aux méthodes sont liées les techniques

Il s'agit de fixer les objectifs poursuivis afin de trouver une cohérence entre la

[82] Syllabus du cours de recherche de Mr Safi, EOS, pg. 39

vision théorique et la technique de recueil des données que l'on va employer[83]. Commençons par les données, celles que j'ai pu récolter pour cette recherche peuvent être classées selon leurs sources :

- des données de sources écrites : des données documentaires (revues, littérature, articles de presse, newsletters émises par certains habitats groupés, études sur le sujet, etc.)
- des données de source directe : des données récoltées "sur le terrain". Ces données peuvent être classées en 2 catégories qui définissent la distance qui sépare le chercheur des données :
  -les données immédiates : le chercheur participe à la vie sociale du groupe auquel il s'intéresse
  -**les données médiates** : une ou plusieurs personnes viennent s'intercaler dans la récolte des données, entre le chercheur et les données, jouant ainsi le rôle d'intermédiaires. Selon le nombre d'intermédiaires, on parle de données primaires, secondaires, tertiaires, etc. C'est donc ce type de données que j'ai récoltés.

Afin d'obtenir ces données, présentées ci-dessus, j'ai au recours à une technique d'interrogation. C'est par des interviews ou entretiens passés avec des habitants vivant dans un habitat groupé, que j'ai pu récolter mes données. Je vais dans le point suivant en décrire la particularité de mes interviews.

[83] Cours de recherche, opcit, pg. 9.

2. <u>Les étapes techniques de ma recherche</u>

I) Dans un premier temps, j'ai pris connaissance du projet des habitats groupés que je voulais analyser via d'anciennes fiches d'expériences réalisées par Habitat et Participation ainsi que d'anciens listings de diverses sources.
II) Après m'être familiarisée avec le sujet, j'ai pris contact par téléphone et par e-mail avec les habitants de ces habitats groupés afin de leur proposer un entretien pour leur soumettre les différents sujets que je voulais aborder avec eux.
III) Ensuite, est venu le temps des entretiens avec les habitants, par groupe (focus groupe).
IV) Et pour terminer, l'analyse des données récoltées pendant les interviews et rédaction des résultats

Les deux premiers points ne sont pas très intéressants à développer contrairement au troisième qui concerne les entretiens, qui constitue la base d'analyse de cette recherche.
Les entretiens ou interviews se sont faits en groupe. Cette technique d'interview groupée est née des considérations suivantes :

- L'interview traditionnel est quelque chose de bien artificiel
- L'interview implique une relation interpersonnelle et les réponses qui sont données par les personnes interrogées sont, en partie, fonction de la nature de cette relation.
- Il y a une grande différence entre ce que les gens disent au cours d'un interview et ce qu'ils font dans la réalité.
- Il y a également une grande différence entre ce que les gens disent quand ils sont en tête à tête avec l'enquêteur et ce qu'ils disent quand ils sont en groupe.

C'est pourquoi, l'interview groupé est né, en tentant de créer une situation moins artificielle, plus vraie. Au cours de ceux-ci, l'enquêteur joue le rôle d'animateur, de meneur de jeu; il lance des questions, des thèmes de conversation, des sujets de discussion ; il s'efforce de susciter une discussion générale (usage d'enregistreur)[84].

Ce type d'interview est appelé le "focus groupe", méthode d'enquête qualitative rapide qui fut développée en 1940 aux USA. Technique très privée en marketing, le focus

---

[84] Cours de recherche, opcit.

groupe a été utilisé en sciences sociales à partir des années 80. Il est généralement utilisé pour collecter des opinions et des attitudes concernant un sujet ou une problématiques précise et confirmer des hypothèses préalablement émises sur ce sujet[85].

Les arguments qui ont motivé mon choix vers les interviews en groupe sont multiples et répondent parfaitement aux avantages des interviews groupés sur les interviews individuels. L'interview en groupe apporte une certaine dynamique à l'entretien qu'il ne pourrait y avoir dans une relation de personne à personne. Effectivement l'enquêteur est présent et donne une direction à la discussion mais entre eux les participants s'interpellent, se répondent, des avis s'échangent et peuvent parfois s'opposer. Les oppositions sont très enrichissantes autant pour l'enquêteur que pour l'ensemble du groupe, qui peut ainsi réaliser ou cibler le(s) point(s) problématiques. Certains résidents m'ont d'ailleurs fait part de la richesse que l'entretien leur avait apporté après avoir vraiment entendu l'avis des autres ainsi que les différents qu'ils leur fallaient mettre sur le tapis (entre eux) et régler.

Il faut toutefois noter que, lors de ces interviews, l'ensemble des habitants de chaque habitat groupé n'a pas été présent. De même que pour certains interviews, nous n'avons pu parler qu'à quelques personnes (couples, personnes seules), contrairement à d'autres où tous les habitants ont participé. Cet aspect de nos rencontres a pu "fausser" en quelque sorte nos informations, dans le sens où nous n'avons pas eu l'avis de tous. Cela nous a également révélé que dans certains habitats groupés, des tensions sont présentes ou bien encore que l'information a parfois du mal à circuler entre eux (difficulté de communication ou pour se mettre d'accord).

Les multiples rencontres avec les habitants furent incroyablement révélatrices. Tout d'abord en ce qui concerne la perception de la vie en habitat groupé, qui n'est pas la même pour tous, ainsi que les difficultés et les joies d'un tel mode de vie. Ils nous ont fait partager leur expérience de vie commune et nous ont permis d'avoir un aperçu de ce qu'elle peut impliquer. Alors qui mieux qu'eux pouvait alimenter cette recherche sur leurs motivations, leur vie collective, leur attentes, etc.?

Au travers de ces interviews en groupe, nous avons examiné plusieurs thématiques qui sont les suivantes :

- leurs motivations à la construction ou à l'entrée dans un habitat groupé ainsi que

[85] Slocum. N., Participatory methods toolkits. A practioner's manual, Fondation Roi Baudouin, 2003.

leur évolution dans le temps.

- leurs réflexions quant à leur avenir dans leur habitat ou ailleurs
- le montage financier et la forme juridique d'un tel projet, quel est leur statut, pourquoi et qu'est-ce qu'il implique au point de vue de la gestion quotidienne et future
- les dimensions spatiales, ce qui comprend l'architecture, l'agencement des espaces ainsi que leurs utilisations
- l'intégration de l'habitat groupé dans son environnement (quartier) ainsi que l'intégration ou départ de personnes de l'habitat et leur fonctionnement interne

Les interviews se sont déroulés sur une période d'approximativement 3 mois. Durant cette période, 12 entretiens ont été effectués, toujours chez les habitants (dans l'habitat groupé afin de pouvoir le visiter). En majorité, les entretiens ont été réalisés par deux enquêteurs ; pour les quelques-uns restant, je les ai réalisés seule. Toutefois, le fait d'être deux dans ce type d'interview est bénéfique autant pour l'écoute que pour la gestion du temps ainsi que pour la richesse des questions. Ces interviews ont également pour atout, lorsqu'on sait les gérer, de laisser se dérouler la conversation librement tout en ramenant occasionnellement l'attention sur certains sujets à aborder. C'est au travers de ces échanges "hors sujet" que l'on peut découvrir des choses insoupçonnées et vraiment découvrir le sujet traité. C'est sans doute l'avantage le plus explicite de l'analyse qualitative, la découverte, ce qui induit inévitablement une remise en question d'où une compréhension plus complète.

L'ensemble des interviews s'est déroulé dans les habitats groupés même, ce qui nous a permis de visiter les lieux et surtout de pouvoir se rendre compte de l'ambiance qui anime ce genre d'habitation (très différente parfois d'un habitat à l'autre).

Il faut tout de même ajouter que dans un premier temps (partie théorique), j'ai récolté et compilé des informations au travers d'études, de dossiers, d'articles afin de me faire une première opinion de la situation (ma propre opinion). Dans un deuxième temps, je suis allée sur le terrain dans le but d'observer la réalité et essayer de la comprendre. Cette étape s'est concrétisée via mon stage et mon enquête auprès des habitants. C'est donc la combinaison de la théorie et de l'approche de terrain qui me permet maintenant de répondre le plus pertinemment possible à mes questions de départ.

En ce qui concerne la dernière étape, qui comprend les résultats et l'analyse de ceux-ci

: je me suis basée sur les quatre thématiques choisies au début de la recherche. Il s'agit donc du cadre juridique, des motivations, des dimensions spatiales et enfin de l'intégration. Je montre dès lors, dans cette étape, les résultats que j'ai pu tirer des interviews. C'est qui est exprimé par les différents exemples rencontrés. Suit l'analyse de ceux-ci, c'est-à-dire, de ce qu'ils ont pu m'apprendre ainsi que de leur intérêt.

b. Présentation de l'échantillon de recherche : Noms/lieux des habitats visités

Ma recherche se base sur 12 habitats groupés dont j'ai pu rencontrer les habitants. Tous se situent en Belgique et plus particulièrement dans la partie francophone du pays.

Le tableau ci-dessous reprend les éléments importants caractérisant ces 12 habitats groupés.

Nom	*Localité*	*Date de construction*	*Particularités*
1°Les Arbrelles	Braine-le-Château	1985-1986 (+/- 20 ans d'existence)	Hg de 6 familles avec un aspect écologique (panneaux solaires)
2°Le Hameau	Rosières	Début des années 80 (25 ans d'existence)	Hg composé de 13 familles
3°La Vieille Voie de Tongres	Liège	Début des années 90 (août 90, entrée pour tous)	Hg de 6 familles, basé sur un rassemblement de personnes qui priaient ensemble (Hg est un moyen plutôt qu'un but)
4°L'Abreuvoir	Watermeal Boisfort	1975	Un des premiers hg qui a vu le jour en Belgique, 14 appartements + 1asbl et 1bureau d'architecture (auteur du projet)
5°Le Jardin du Béguinage	Etterbeek	1997	Hg pour personnes vieillissantes, 7 petites maisons individuelles (1seul homme)
6°Le Petit Béguinage	Louvain La Neuve	1990	Hg pour personnes vieillissantes, inspiration du Jardin du Béguinage, 6 maisons, 1 appartement

7°Le Collectif d'Hannut	Hannut	En 1988 et 1990, rachat de bâtiments par un mécène.	Hg intergénérationnel, de transit pour jeunes, définitif pour personnes vieillissantes. Plusieurs maisons à des endroits différents
8°La Verte Voie	Thimister (Liège)	Début des années '70	Hg dans une seule maison, 4 appartements, 1 maison + 1asbl qui cohabite avec le logement (12 ou 13)-
9°L'Abbaye St Denis en Broqueroie	Près de Mons	Site racheté en 1978, habité en 1981	Hg sur un site historique, 21 appartements et maisons confondus
10°L'Abbaye Val Dieu	Val Dieu (Aubel)	Pas encore terminé	Hg assimilé à une communauté chrétienne (toujours en travaux), maintenant : 2 familles, 3 célibataires
11°Le Bois Del Terre	Limelette	Pas encore fini, prévu pour la mi-2007	Prévu pour 5 familles et 1 personne vieillissante + aspect écologique
12°La Placette	Wezembeek Oppem	20 ans, en septembre 2006	Composée de 11 unités + 2 appartements pour de l'accueil

b. Types d'habitats groupés

Au sein même des 12 habitats groupés visités, il existe 3 types différents :

I) Les habitats groupés **pour** personnes vieillissantes

II) Les habitats groupés **intégrant** des personnes vieillissantes

III) Les habitats groupés **comprenant** des personnes vieillissantes : se sont les habitats groupés créés de longue date et dans lesquels résident des personnes de plus de 60 ans qui étaient à la base du projet.

Type d'habitat groupé	*Nom*	*Localité*	*Formes juridiques*
Habitat groupé **pour** personnes vieillissantes	Le Petit Béguinage	Louvain la Neuve	copropriété
	Le Jardin du Béguinage	Etterbeek	ASBL (un bail emphytéotique avec le CPAS de BXL)

Habitat groupé **intégrant** des personnes vieillissantes	Le Collectif d'Hannut	Hannut	ASBL (maisons achetées par un mécène)
	L'Abbaye St Denis en Broqueroie	Mons	copropriété
	L'Abbaye Val Dieu	Val Dieu	ASBL (bail emphytéotique avec l'ordre cistercien)
	Bois Del Terre	Limelette	copropriété
Habitat groupé **comprenant** des personnes vieillissantes	Les Arbrelles	Braine le Château	copropriété
	Le Hameau	Rosières	copropriété
	La vieille Voie de Tongres	Liège	copropriété
	L'Abreuvoir	Watermeal Boisfort	copropriété
	La Verte Voie	Thimister	coopérative
	La Placette	Wezembeek Oppem	copropriété

On peut se rendre compte via ce tableau que c'est au sein des habitats **comprenant** des personnes vieillissantes que la représentation est la plus forte. Tout simplement car ce sont les habitants de ce type d'habitat groupé qui sont les plus aptes, les mieux placés à donner un avis concret (via leur expérience) sur les éléments importants à prendre en compte lors de la construction d'un tel projet. Ils sont également ceux qui ont le plus d'expérience de la vie en collectivité et peuvent dès lors conseiller ou prévenir toute personne voulant se lancer dans un projet d'habitat groupé, c'est-à-dire de vie en collectivité.
Ces habitants sont donc ceux que j'ai mis en priorité dans ma recherche (par rapport à leur vécu), tout en n'ignorant pas les autres et en prenant en compte leurs avis ou interventions.

VII. Recherche sur l'habitat groupé

J'aborde ici la partie pratique de ma recherche.

Quatre thématiques vont y être traitées. Je reprends la structure de la partie théorique, à savoir que je commence par le cadre juridique de l'habitat groupé, suivi des motivations, des dimensions spatiales et je termine par l'intégration. Ces quatre points ont donc été présentés théoriquement dans le titre IV. Je vais ici les illustrer et les analyser afin de tenter de répondre à certaines questions détaillées dans l'introduction de chaque thématique.

A. Le cadre juridique : résultats et analyse

1° Nous allons d'abord illustrer les différents types de cadres juridiques, présentés dans le titre IV, par des cas concrets rencontrés dans notre échantillonnage de recherche.
2° Nous allons ensuite mettre en avant celui que nous avons rencontré le plus souvent, le plus récurrent, et pourquoi l'est-il.
3° Nous tenterons enfin de répondre aux questions suivantes :
Pourquoi le choix d'un tel ou d'un tel cadre juridique? Avantages et inconvénients. Comment le cadre juridique influence t-il la vie collective des habitats groupés?

a. Illustrations des cadres juridiques par des cas concrets

1. Dans le cas où les habitants sont propriétaires

I) La COPROPRIETE

Les investissements

Dans l'habitat groupé l'**Abreuvoir**, "*Tout le monde a mis une part pour la maison personnelle en fonction de ce qu'il pouvait et dans les actes notariaux, une distinction est faite entre les parties communes normales (les cages d'escaliers,…) et les parties communes spéciales (la salle commune, le jardin, la buanderie…)*"[86].

[86] Mme Bonitz, habitante de l'Abreuvoir, interview du 7 février 2006, Boisfort, page 5.

Voici ce que dit un habitant des **Arbrelles** quant aux parties privées et communes : "*Chaque famille a la possibilité d'avoir sa propre maison familiale. Donc chacun peut vivre ses relations familiales librement, comme bon lui semble. Ce que l'on met en commun, c'est sur base volontaire, ça dépend de ce que le groupe décide de faire, pendant combien de temps et peut être à tout moment révisable*"[87].

A **la Vieille Voie de Tongres**, les résidents ont eu une proposition d'achat d'un habitat avant de construire mais l'ont refusé pour deux raisons : tout d'abord parce que c'était une grosse bâtisse dans un quartier d'habitations sociales ("*ce n'était pas tout à fait l'image que l'on voulait donner de proximité, d'ouverture, d'accessibilité…*"[88]) et ensuite, parce qu'ils devaient signer un bail emphytéotique de 99 ans ("*Ce fut une grosse décision à prendre car, pour une partie de nous, c'était important de pouvoir transmettre sa propriété à ses enfants*"[89]).
Pour ce qui est de la question des habitations, deux choix s'offraient à eux : soit des habitations adaptées aux besoins des familles, soit des entités identiques. C'est la deuxième solution qui fut adoptée. "*Nous avons donc opté pour 6 maisons totalement identiques, de même cubage. Certains y vivent avec 4 enfants, d'autres à deux.*"[90]. Ils ont fait ce choix dans une optique d'uniformité.

La prise de décision

Dans **le Hameau**, "*On discute jusqu'à ce qu'il y ait un compromis, qui évidemment en déçoit certains mais ça fait partie du principe du compromis. C'est ce qu'on appelle la démocratie. Il faut respecter la décision de la majorité ce qui n'est pas toujours évident*"[91]. De ce fait, il y a souvent des décisions qui traînent ("*Au fond on n'applique pas vraiment le quota décidé dans l'acte de base. On attend qu'il y ait une unanimité et quand il n'y en a pas, on gèle l'histoire. Dans l'acte de base, la majorité est de 11/13 mais dans certains cas, on ne va pas contre les deux qui ne sont pas d'accord. On se connaît donc pourquoi irait-on contre l'avis d'une personne et d'une autre. On essaye donc d'avoir l'avis de tout le monde*").
Comme quoi prendre des décisions en groupe n'est pas toujours facile et que même les plus petites décisions peuvent être problématiques surtout lorsque l'on veut

---

[87] Porteurs de projets des Arbrelles, interview aux Arbrelles, le 10 décembre 2005, Braine le Château, page 3.

[88] Mr Schenkelaars, porteur de projet, interview à L'Abbaye de Val Dieu, le 6 janvier 2006, page 2.

[89] opcit

[90] opcit

[91] Guy Verwacht, habitant du Hameau, interview au Hameau, le mardi 20 décembre, 2005, Page 3.

contenter tout le monde (ici, par exemple, pour repeindre les boîtes aux lettres, la décision a été gelée!). Le fait de connaître et de vivre avec les gens de manière assez proche, peut poser des problèmes lors de la prise de décision, il s'agit de ne vexer personne, de ne pas créer de conflits.

L'avis d'une des locataires au **Hameau**, Myriam Robbe, locataire depuis 5 ans : "*Je trouve que ça discutaille toujours beaucoup et j'ai été surprise. Mais c'est vrai que dans un grand immeuble on décide au pourcentage parce qu'on ne connaît pas les gens, on applique juste le règlement. On ne sait pas contre qui on vote, alors qu'ici on le sait*".

Dans le cas de **La Vieille Voie de Tongres**, "*chaque famille ou célibataire a 2 parts dans la copropriété (2 voies), donc 12 voies en tout. Le notaire nous disait avoir une copropriété un peu lourde dans le sens où il faut qu'on ait les 5/6 d'accord pour changer les choses*"[92]. Il est vrai qu'avoir 5 personnes d'accord sur 6, n'est pas évident dans tous les cas. Cela demande, bien souvent, de longues heures de palabres.

A **La Placette**, toute décision est prise par consensus collectif, et non par vote sauf en cas de vente ou de location, il faut alors avoir les 3/4 des voix ou l'unanimité dans le cas des décisions très importantes.

En cas de vente de parties privées

A l'**Abreuvoir**, en cas de vente d'un appartement (habitants qui partent et qui ne veulent pas garder leur part), les résidents ont la priorité à l'achat. Toutefois, s'ils ne veulent pas acheter, ils ont leur mot à dire concernant les nouveaux habitants. Ils précisent : "*On peut donner son avis, mais c'est un droit pour tous de trouver du logement et de venir éventuellement ici. Donc nous n'avons pas à choisir la personne qui achète! De toute façon, aucune des personnes qui est entrée à l'Abreuvoir, n'était tout à fait inconnue des autres habitants*"[93].

Aux **Arbrelles**, ils sont en copropriété "pure et dure", comme ils disent. Leur notaire leur avait conseillé de vraiment rester dans les lignes de la loi de manière à ce que lorsqu'un propriétaire revend sa part, ce soit "nickel, clean". Il revend sa propriété

---

[92] Mr Schenkelaars, opcit, page 3.

[93] Mme Bronitz, opcit, page 5.

personnelle et ses parts, ce qui ne sort pas du carcan juridique et est la meilleure façon d'éviter tout problème. "*On peut revendre à n'importe qui juridiquement, mais il y a aussi le fait que ce doit être accepté par tous les autres propriétaires de la copropriété. C'est dans ce cas, un accord moral entre tous!*".

A **La Vieille Voie de Tongres**, le cas ne s'est pas encore présenté mais ils ont toutefois précisé les droits des habitants si cela devait se présenter. Ils ont donc un droit de préemption à prix égal et ont éventuellement un mot à dire par ce droit sur tout qui intégrerait le groupe.

II) La COOPERATIVE

Parmi tous les habitats groupés visités lors de ce travail, nous n'avons rencontré qu'un seul cas constitué en coopérative, **La Verte Voie**.
Cet habitat est né d'un rassemblement d'amis qui avaient tous besoin d'un logement à l'époque. Ils ont choisi de se constituer en coopérative. Cette solution leur a paru la meilleure pour plusieurs raisons : financière (tous investissaient la même somme), cela leur permettait de les tenir soudés, ils étaient seuls gestionnaires de leur habitat et pouvaient faire cohabiter du logement et des asbl.
Toutefois, seuls deux couples de cette bande d'amis qui comptait 7 unités ont habité la maison. Les autres, célibataires au départ de l'aventure, se sont retrouvés en couple mais avec des partenaires qui n'étaient pas intéressés par une forme de vie collective. Ils sont, malgré cela, tous restés membres de la coopérative. Les appartements ont été occupés par d'autres personnes "de passage".
Cette situation soulève des questions, depuis un certain temps, au dernier couple de départ restant, d'une soixantaine d'années. La situation est pour eux préoccupante car le jour où ils ne seront plus là, qui va reprendre le projet? Ils essaient de trouver une solution et sont notamment en train de réviser les statuts afin de passer de leur statut de coopérative à celui de société coopérative à responsabilité limitée et à finalité sociale (intermédiaire entre l'ASBL et la société coopérative).
"*On voudrait bien que le projet d'habitat groupé continue mais sans qu'il soit l'objet d'une nouvelle spéculation financière. Et dans un deuxième temps, pour que les nouveaux coopérateurs aient moins de parts que les anciens afin que ces derniers puissent récupérer ce qu'ils ont investi* "[94].

[94] Porteuse de projet de La Verte Voie, interview à La Verte Voie, le 3 mars 2006, page 1.

2. Dans le cas où les habitants sont locataires

I) <u>L'ASBL</u>

Gestion, achat des bâtiments, etc.

En 1910, fut construite la Cité Jouret-Rey, à Etterbeek. Elle fut un jour réaffectée en un hospice pour personnes âgées. Les lieux appartenaient alors à l'Assistance Publique de Bruxelles. C'est suite à l'abandon et au squattage des lieux que dans les années 90, trois asbl se sont battues côte à côte pour investir et rénover les bâtiments. Ces trois asbl ont chacune leur vocation propre : appartements thérapeutiques (Arémis), accueil de mamans avec enfants, handicapés légers, familles ou jeunes en situation précaire (Les Trois Pommiers), initiative d'habitations solidaires (habitat groupé) pour personnes vieillissante (**Le Jardin du Béguinage**).
Ces 3 asbl prônent une plus grande ouverture sociale et ont la volonté de réinventer une vie en ville moins individuelle.
Apparemment, il y a eu beaucoup de problèmes entre la commune d'Etterbeek et la ville de Bruxelles quant à l'appartenance du terrain. Le montage financier fut également assez long entre les trois asbl. Deux des associations possèdent un pavillon (8 maisons) de l'îlot, Les Trois Pommiers en possède deux. A l'intérieur de ceux-ci, un jardin commun. Il est d'ailleurs plus que commun, il est public. Il est la propriété de l'IBGE[95], qui est responsable de son entretien.
Pour ce qui est de l'asbl Le Jardin du Béguinage plus particulièrement, une partie des habitants font partie du conseil d'administration. C'est, depuis toujours, un souhait du président et les habitants en sont très contents car cela leur permet d'avoir également l'avis de personnes extérieures.

Dans le cas du **Collectif d'Hannut,** c'est une asbl qui s'occupe de la gestion des bâtiments, de la sélection des personnes, du suivi moral et administratif, etc. Toutefois, c'est avec l'aide de mécènes qu'elle est parvenue à construire ce projet. La présidente de l'asbl précise : "*le coup d'envoi du collectif correspond à un moment où le mécène de départ avait le logement comme préoccupation. Il n'avait investi, jusque là, qu'en milieu urbain et était intéressé par un projet en milieu rural. Nous l'avons rencontré, fait visiter la maison et il l'a achetée. Il l'a transformée en*

[95] IBGE sont les initiales de l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement.

bureaux (pour les travailleuses), en pièces collectives et en trois appartements '[96].
Ce mécène a donc acheté et transformé le bâtiment et prends les charges à son compte. L'asbl, elle, bénéficie des locations, ce qui lui permet de fonctionner. De plus, elle est reconnu comme "association de promotion du logement" et est donc subsidiée.
Plus tard, l'asbl a acheté avec l'aide de la Loterie Nationale, de la Région Wallonne et de mécénats, la maison d'à côté ainsi que celle de derrière, ce qui leur fait maintenant un petit îlot.

L'Abbaye Val Dieu, a, quant à elle, une structure un peu particulière. L'ensemble de l'Abbaye est la propriété d'une ASBL qui s'appelle "Abbaye Val Dieu" dont les membres font partie de l'ordre cistercien (abbés et abbesses).
La communauté cistercienne du Val Dieu (ASBL composée des habitants de l'habitat groupé) a un bail emphytéotique avec la première ASBL pour l'occupation des locaux. Une troisième ASBL, "L'Accueil", gère toute l'activité économique du site (magasin, visites, etc.). Elle emploie 7 membres de la communauté. Une des sources de revenus est bien sûr la bière et le fromage qui portent le nom "Val Dieu". Ces revenus servent à entretenir le patrimoine (la toiture, etc.). Pour ce qui est de l'entretien des bâtiments classiques (patrimoine classé), c'est l'ASBL "Abbaye Val Dieu" qui le prend à sa charge. Les habitants, eux, doivent prendre à leur charge le quotidien.
Les habitants ont donc un bail emphytéotique avec l'ASBL "Abbaye Val Dieu". Ils disposent des lieux et doivent en contre partie, rénover les habitations qu'ils veulent intégrer et assurer l'entretenir le terrain

Les baux

Pour ce qui est des baux au "**Jardin du Béguinage**", il y a tout d'abord un accord (bail) entre la commune et la ville de Bruxelles. L'asbl, elle, sous-loue à la commune, avec un bail emphytéotique. Les habitants sont donc locataires de l'asbl. Deux contrats successifs d'un an leur sont proposés qui se transforment ensuite en un contrat à durée indéterminée, comme le prévoit la loi.
Le loyer demandé aux habitants n'a pas été indexé depuis le début, il s'élève à 310 euro par mois par maisonnette. En ce qui concerne les frais généraux (corniches, assurance incendie, etc.), c'est l'asbl qui les prend à sa charge, tout comme le ferait un propriétaire.

[96] Présidente du Collectif d'Hannut, interview à Hannut, le lundi 19 décembre 2005, Page 1.

Pour le **Collectif d'Hannut**, les plus jeunes habitants ont la possibilité d'avoir des baux à court terme (bail d'un an renouvelable une fois), ce qui permet un mouvement constant des jeunes. Les personnes vieillissantes, elles, signent des baux à long terme. "*Les personnes âgées signent pour un an et si ça se passe bien de part et d'autre, alors on part sur un contrat à plus long terme. On ne va pas demander aux personnes âgées de déménager tous les deux ans!*"[97]. La durée n'est donc pas la même pour tous les publics, car les besoins sont différents d'un cas à l'autre. Il leur faut donc adapter leur fonctionnement.
Il y a également dans l'ensemble des bâtiments que le Collectif possède, des logements (dans le centre) qui sont. Le loyer en est calculé sur base des revenus. Ils sont donc accessibles à des personnes en précarité mais ne sont pas dans la même dynamique collective que les autres (logements individuels mais ils peuvent participer aux activités collectives).
Les habitants qui intègrent ces logements d'insertion ont un statut "d'isolés". Ils ont des logements distincts et chacun une boîte aux lettres à leur nom.

3. La charte

A **La Vieille Voie de Tongres**, ils ont rédigé une charte de 2 pages. Elle dit par exemple :

- l'habitat essaie de s'inspirer de la tradition bénédictinne, de la règle de Taizé
- les habitants s'engagent à rester et à faire partie de la vie communautaire plus ou moins régulièrement
- les familles gardent leur autonomie tant financière que "éducationnelle"

A **La Placette**, les habitants sont, pour le moment, en discussion quant à la rédaction d'une charte. Ils ont déjà essayé auparavant mais sans trouver exactement les mots qui leur convenaient. Les raisons pour lesquelles ils tentent de rédiger une charte sont une manière de présenter clairement l'habitat à d'éventuels arrivants, une manière pour les habitants d'essayer de se définir en prévision de l'avenir. Ils ont commencé par proposer un questionnaire à tous les habitants de la Placette, même aux plus jeunes (4-5 ans), et sont maintenant dans la phase de rédaction (en se posant encore la question de son intérêt et de ce qu'ils voudraient y dire).

b. La forme la plus rencontrée

[97] Assistante sociale présente lors de l'interview, opcit.

En me basant sur le tableau de présentation de mon échantillon (2ème partie, les types d'habitats groupés), je peux observer que la forme juridique la plus rencontrée est celle de la copropriété. Il s'agit de la forme juridique dans laquelle les habitants sont propriétaires de leur habitat. Et qui selon eux est le cadre juridique le plus fort.

La coopérative, quant à elle, est très peu fréquente. Sur les douze habitats groupés auxquels je me suis intéressée, un seul est constitué en coopérative. De même que dans le listing (recensement des habitats groupés en Wallonie en 2006) établi par Habitat et Participation, très peu ont opté pour ce statut.

Pour les habitats groupés dans lesquels les habitants sont locataires, je ne suis pas en mesure d'avancer quelle est la forme juridique la plus courante. Mis à part que pour les deux que j'ai pu visiter, c'était une asbl qui avait la gestion administrative de l'habitat. La gestion interne était de la responsabilité des habitants (Jardin du Béguinage) ou partiellement (Collectif d'Hannut).
Dans le premier cas, le Jardin du Béguinage, c'est un habitat groupé pour personnes vieillissantes. Il répond à un "moment de vie"[98]. Après 60 ans, ces personnes ont besoin de se trouver dans un structure collective mais tiennent à garder leur autonomie, c'est pourquoi elles se dirigent vers de l'habitat groupé pour personnes vieillissantes. Le fait d'assurer elles-mêmes la gestion interne de leur habitat (relations, organisations, services, etc.) est le reflet de l'autonomie qu'elles veulent toutes préserver (être gestionnaire de leur mode de vie).
Dans le deuxième cas, le Collectif d'Hannut, cet habitat groupé est destiné à divers publics. Et ce depuis son évolution vers de l'habitat groupé intergénérationnel. Il tente de répondre à un besoin de logement apparemment prégnant dans la région et plus particulièrement pour les personnes en précarité. Cet habitat accueille des jeunes seuls, de jeunes couples avec enfant, des familles et des personnes vieillissantes. La durée des accueils, varie en fonction des publics et de leurs besoins. En ce qui concerne la gestion interne, ils n'en sont que partiellement gestionnaires. Les assistantes sociales s'occupent de l'encadrement, c'est-à-dire qu'elles sont présentes pour l'organisation, le suivi personnel, etc. Mais elles ne planifient pas le timing des habitants, ni les relations qu'ils entretiennent entre eux. Elles réfléchissent **avec** les habitants et non pas pour eux. Elles essaient par exemple de trouver des activités collectives qui correspondent aux attentes des habitants. Ce qui est alors demandé aux habitants, c'est de faire preuve de bonne volonté et de manifester un intérêt pour certaines activités dans lesquelles ils sont près à s'engager (participer, organiser, améliorer).

[98] Fait référence au Chapitre II : différents types d'habitats groupés, pg. 15.

C'est bien sûr, la participation de chacun qui est importante afin de construire des projets collectifs où tous s'y retrouvent.

c. Pourquoi opter pour un cadre juridique, plutôt qu'un autre ? Avantages et inconvénients

Je vais, dans ce troisième point, me focaliser sur les raisons qui poussent les habitants d'habitats groupés d'initiative privée (dans lesquels, les habitants sont propriétaires) à opter pour un cadre juridique plutôt qu'un autre.
Je ne m'occupe donc que des cas de la copropriété et de la coopérative et non pas des différentes possibilités que l'on rencontre dans les initiatives publiques (où les habitants sont locataires).

Comme énoncé dans le point précédent, la copropriété est la forme juridique la plus fréquente. Elle est semble t-il plus avantageuse sur un bon nombre de points, mais tout comme l'ensemble des cadres rencontrés, elle a également ses inconvénients. Ses avantages et ses inconvénients sont donc des éléments importants quant à la compréhension de son utilisation fréquente comme cadre légal.

1. Avantages de la copropriété

→ <u>A la réalisation</u> : lors de la rédaction des statuts, la copropriété permet de séparer nettement et indiscutablement les parties privés et les parties collectives de l'habitat et de définir exactement les investissements financiers (tantièmes). Les habitants sont alors totalement libres quant à l'aménagement intérieur de leur habitat, la structure extérieure étant élaborée par l'ensemble du groupe.

→ <u>Dans la gestion de tous les jours</u> : concernant cet aspect, la gestion quotidienne varie d'une copropriété à l'autre. Tout dépend de ce que les résidents mettent en commun. Toutefois, très fréquemment, en terme d'électricité, de chauffage et d'eau, les habitants ont une formule commune qui leur permet de faire des économies d'échelle.
Un autre aspect de la gestion quotidienne est le fait que les habitants aient leur autonomie financière et familiale. Chacun vit chez lui comme bon lui semble et est le seul gestionnaire de ses revenus.

→ <u>En cas de départ</u> : les parties privées et les parties collectives étant détaillées dans le règlement de copropriété (état de division), lorsque quelqu'un décide de quitter l'habitat, cette formule juridique facilite le processus de vente, à partir

du moment où les autres résidents acceptent le départ d'anciens et l'arrivée de nouveaux. En ce qui concerne les démarches administratives, la clarté de l'état de division (millièmes, tantièmes) empêche tous conflits financiers ou désaccords sur la part d'investissement. Les éventuels nouveaux habitants rachètent la partie privée des anciens (maison ou appartement) et doivent également reprendre les parts collectives que les anciens avaient investies dans la copropriété. Ils deviennent alors propriétaires et membres à part entière de la copropriété.

2. Inconvénients de la copropriété

→ <u>En terme d'héritage</u> : c'est un élément important pour beaucoup d'habitants rencontrés, le fait d'être propriétaire et de pouvoir transmettre sa propriété aux générations futures. Dans le cas de la copropriété, il est vrai que l'on peut transmettre sa maison mais les habitants transmettent aussi leur "implication dans le projet". C'est-à-dire que les enfants (ou autres) héritent de la maison privée mais également des parts communes. Ce qui n'est pas toujours évident si les enfants n'ont pas l'envie de vivre un mode de vie collectif. Il faut alors dissoudre la copropriété. Il est assez difficile et très peu fréquent de trouver des personnes intéressées à reprendre en groupe un tel habitat. Dans le cas de la dissolution, le projet d'habitat collectif disparaît alors pour laisser place à un lotissement. Ce qui permet évidement de rentabiliser son bien.

En ce qui concerne la coopérative, nous n'avons rencontré qu'un seul exemple d'habitat groupé ayant opté pour ce type de cadre juridique. C'est pourquoi, ce point n'exprime de quelques idées de ce que peut avoir comme avantage ou inconvénient ce type de cadre juridique. Les habitants de La Verte Voie, nous ont fait part de quelques exemples qui illustrent en quoi, la coopérative peut être intéressant ou non.

1. Avantages de la coopérative

Le fait que cet habitat soit constitué en société coopérative peut avoir une influence quant à la perception des personnes extérieures sur celui-ci. En voici un exemple pour lequel, cette vision de société coopérative est bénéfique : "toutes les personnes qui ont habiter un moment à La Verte Voie et plus particulièrement les personnes avec des revenus de remplacement ont toujours été considérées comme des « isolées ». Et ce parce que cet « habitat groupé » a toujours été vu comme une maison contenant des appartements séparés par les pouvoirs publics (police, contôleur…).

2. Inconvénients de la coopérative

Par leur statut de coopérative, il y a quelques petites choses dont les habitants ne peuvent pas bénéficier car ils sont considérés comme une société avant tout.
Par exemple, les primes d'énergie, ils ne peuvent pas les recevoir car une société ne peut en bénéficier. Alors que seuls, chacun de leurs côtés, ils pourraient.
Un Autre exemple : dans l'autre sens, est que pour les taxes d'immondices, l'ensemble des unités (familles ou personne seule) doivent payer la taxe et non pas une seule taxe pour tous. Alors qu'ils n'avaient pas beaucoup de déchets car ils ont un composte et qu'ils récupèrent pas mal de choses.

B. <u>Les motivations : résultats et analyse de ceux-ci</u>

1° Tout comme dans la partie qui précède concernant les cadres juridiques, nous allons, ici, illustrer certaines motivations citées dans la partie théorique (titre IV) par des cas concrets rencontrés lors de nos interviews,
2° Essayer de cibler celles qui sont les plus fréquentes et à quoi elles répondent en terme de demandes des habitants,
3° Afin de répondre aux questions :
Comment les motivations de départs évoluent-elles au fil du temps?
Que sont-elles devenues après une vingtaine d'années de vie commune?

a. Illustrations des motivations par des cas concrets

1. Dans le champ social

I) Une vie en collectivité solidaire

Cette motivation est une de celles qui a fait émerger l'habitat groupé.
Effectivement, pour vouloir vivre en habitat groupé, il faut avoir l'envie de partager des choses avec d'autres. Que ce soit du ressort du matériel (jardin, espace commun, matériel d'entretien, etc.) ou bien du relationnel (rencontres, prises de décisions, etc.), cet habitat requiert une volonté d'échange et de partage. Tout ne doit pas être partagé bien sûr, mais vivre en habitat groupé veut dire que les habitants ont leurs espaces privés et se mettent d'accord ensemble sur les choses à mettre en commun. Cette démarche de partage est la concrétisation de l'envie des

résidents de vie collective solidaire.
Je dirais que c'est la motivation que l'on retrouve principalement chez les "marginaux supérieurs" (pg. 16 – le type collectif ou communautaire)

L'Abreuvoir en est un exemple concret. Il existe depuis déjà 32 ans et lors de notre interview les personnes rencontrées nous ont fait part du fait que "*le groupe de départ était composé d'amis, universitaires pour la majorité. Le projet est né et est resté composé exclusivement d'universitaires car il y avait un esprit très "mai 68", beaucoup de projets et de discussions*"[99]. Cette habitante rajoute qu'il y avait plusieurs projets au départ de l'habitat groupé, un projet architectural, un projet social ("*comme nous sommes tous des personnes avec beaucoup de personnalité, nous sommes aussi quelque part assez individualistes. Et donc, la vie en communauté, avec notre groupe, n'aurait pas duré. On se serait marché sur les pieds!*"[100]). C'est à travers ce projet social qu'ils se sont rassemblés. Elle précise qu'il n'y avait pas de projet philosophique si ce n'est "*que dans la société à l'époque qui devenait très individualiste et où personne ne se parle dans un lieu de vie, il y avait moyen d'obtenir une vie sociale plus importante, de partager des choses, de se réunir régulièrement, etc.*"[101]

Le Hameau est un autre exemple de cette motivation pour une vie plus collective. Une bande d'amis et de cousins se sont mis ensemble pour essayer de réfléchir à un habitat qui conviendrait mieux à leurs attentes. Les habitants du Hameau voulaient vivre de manière plus collective, dans un endroit où ils pourraient profiter de la nature tout en ayant facilement accès aux axes routiers pour aller travailler (n'être pas trop loin de leurs lieux de travail respectifs). Ils étaient au départ 4 unités et quand ils ont trouvé le terrain à Rosières, ils ont du agrandir le groupe car il y avait de la place pour 12 ou 13 unités! Cette étape marque le véritable départ du projet (tel qu'il existe maintenant).
Toutes les unités ont trouvé finalement un terrain d'entente pour arriver "en même temps à avoir de l'air, de l'espace, moins de frais, à rester près de Bruxelles et être en quelque sorte en vacances[102]. La construction du projet a duré 5 ans, ils

[99] Mme Bronitz habitante de l'Abreuvoir, lors de notre interview à l'Abreuvoir, le mardi 7 février 2006.

[100] Opcit, page 1.

[101] Opcit.

[102] Ils habitaient en ville en banlieue et ils voulaient plus d'espace mais avoir une résidence secondaire en campagne, c'était impossible. Donc, ils ont combiné les deux via leur habitat groupé.

n'avaient aucune expérience sur laquelle se baser, à part l'Abreuvoir"[103].

Dans le cas de **la Placette**, la motivation première était un désir d'habitat groupé, non pas construit autour d'un intérêt commun religieux ou philosophique mais comme manière de vivre ensemble : <u>Faire Ensemble</u> tout en ayant le respect de l'autre et de ses différences. Ce choix de vie en habitat groupé fut pris par les adultes (parents), non pas <u>pour</u> les enfants (jeunes) mais ceux-ci ont été <u>leur point commun</u>.

II) Solidarité avec des "exclus" de la société

C'est l'expérience des **Arbrelles** : depuis une vingtaine d'années, ils accueillent des personnes en difficultés (d'une personne seule à une famille entière).
A l'époque, lorsqu'ils ont commencé l'accueil, c'est le CPAS lui-même qui leur envoyait des personnes car il n'avait pas de structure pour accueillir ces gens dans le besoin et que cet habitat était dès lors le lieu idéal !
"*Notre volonté dès le départ, c'était de faire de l'accueil, sinon on n'aurait pas fait 2 chambres d'accueil, avec possibilité de kitchenette et de sanitaire. On a accueilli plus de 20 personnes en 20 ans!*"[104].

Au sein de **la Placette**, qui est constituée en copropriété, plusieurs membres du groupe ont mis en place une asbl appelée « Mosaïque » qui a pour objectif l'accueil de transit (de quelques mois). Cette asbl propose un accueil social au sein de l'habitat. Il est destiné aux personnes qui sont en situation difficile, comme un divorce, une sortie d'hôpital, etc.... Cet accueil leur permet de traverser un moment difficile avec le soutien du groupe en fonction de ce que chacun peut leur mettre à disposition et surtout de ne pas se retrouver seul.
L'asbl dispose d'une petite maison, au sein de la Placette, composée de 2 studios. Elle a un bail emphytéotique de 99 ans (avec la possibilité de construire une maison) signé avec la copropriété. Plusieurs personnes de l'habitat et des amis extérieurs ont mis des parts dans le projet et se sont remboursés, au fur et à mesure et au même intérêt que celui proposé par la banque, par les loyers des personnes occupant ces studios.
Le loyer d'un studio est de 250 euro par mois, alors que normalement dans la région ce type de logement aurait une valeur de 500 euro. Ce loyer peut être modifié en

---

[103] Opcit page 2.

[104] Porteur de projet, toujours dans l'habitat, interview aux Arbrelles, le 10 décembre 2005, Braine le Château, page 3.

fonction des revenus de la personne accueillie.

III) Solidarité envers les plus démunis (projet social)

Le **Collectif d'Hannut** pratique cette solidarité. Cette asbl, implantée à Hannut, avait pour objectif de répondre à un besoin en matière de logement. Avec l'aide de mécènes et de subsides, l'asbl a pu acheter plusieurs bâtiments qui ont été rénovés en habitat groupé. "*L'objectif de départ, c'était le logement et plus particulièrement le logement pour personnes à faibles revenus*"[105]. La présidente du collectif ajoute : "*C'est le logement qui a été notre moteur de départ, et le fil conducteur du projet. Puisque sans logement vous n'avez aucun droit et lorsque ce sont des familles qui sont en recherche d'un logement, c'est son entièreté qui est déstabilisée. C'est donc permettre à des personnes qui essuient un revers de se recomposer une santé physique, psychologique et matérielle*".
Les personnes en difficulté accueillies se présentent volontairement chez eux et sont prêtes à vivre aux côtés d'autres résidents en difficulté eux aussi et ce de manière transitoire. Cet accueil a également pour objectif d'aider ces personnes à renouer des contacts avec d'autres en vivant en collectivité, ainsi que de leur redonner confiance en eux via les activités liées à cette vie collective.

2. Dans le champ économique

I) La construction et le cadre de vie

- Avantages :

Lors de notre entretien, à **l'Abreuvoir**, les habitants nous ont fait part du fait que "*l'habitat groupé, c'est montrer que l'on peut "rivaliser" avec le coût des buildings tout en étant dans un cadre de vie beaucoup plus agréable (naturel) et de proximité avec ses voisins!*"[106]

Le Hameau, page 2, Guy Verwacht : "c'est *se mettre ensemble, en partageant les frais, on achète ensemble, on construit ensemble, on choisit les matériaux ensemble, on a un architecte, un entrepreneur*".

- Inconvénients :

Aux **Arbrelles**, les habitants nous ont démontré leur volonté de diminuer les coûts

[105] Présidente du Collectif d'Hannut, le 19 décembre, 2005, page 1.

[106] Mr Bronitz, interview à l'Abreuvoir, le 7février 2006, Boisfort, page 3.

de construction via un projet commun : "e*n plus du projet social, essayer que cette mise en commun favorise la diminution des coûts au niveau de la construction et éventuellement même au niveau du fonctionnement courant. Mais ce n'est pas sûr qu'on ait réussi*"[107]*. En effet, les économies réalisées à titre privé pour les habitations familiales ont été réinvesties dans les locaux communautaires qui sont des espaces qui nous ont coûté et qui nous coûtent encore. C'est donc, les gains individuels qui sont réinvestis dans le communautaire*"[108].

II) Le fonctionnement

A **L'Abreuvoir**, par exemple, ils disposent d'une chaudière commune au gaz pour l'eau et le chauffage. Il n'y a pas de compteurs personnels, ils se répartissent donc entre eux les coûts. Le fait qu'elle soit commune leur permet de faire une économie d'échelle.

Dans le cas, du **Hameau**, pendant une dizaine d'années, ils ont mis en place un système de voiture commune. C'est-à-dire, qu'ils ont tous participé à l'achat d'une voiture, qu'ils ont décidé être un bien collectif. Ils l'utilisaient tout particulièrement pour les enfants de l'habitat. Partageant, l'essence et l'assurance entre tous les habitants de l'habitat. Toutefois, les enfants partis, ils ont abandonné l'idée de la voiture collective, mais ils essayent tout de même de ne pas utiliser plusieurs voitures pour les mêmes trajets (covoiturage).

A **La Verte Voie**, ils se sont rendus compte que pour ce qui était des achats de nourriture, il était parfois intéressant de les faire ensemble. Ainsi que de les stocker au même endroit. Ils font donc certaines courses en gros, par exemple l'achat de viande chez un boucher privé. De plus ils ont installé deux congélateurs dans la cave commune où il y a déjà des machines à laver commune, pour pouvoir y mettre les surgelés de tous les habitants.

Ce sont ci-dessus, quelques exemples d'organisation interne qui permettent de faire des économies via des systèmes collectifs.

III) La location

---

[107] Porteuse de projet des Arbrelles, interview aux Arbrelles, le 10 décembre 2005, Braine Le Château, page 2.

[108] Habitant des Arbrelles, opcit, page 2.

Le **Collectif d'Hannut** et le **Jardin du Béguinage** en sont deux très bons exemples. Bien qu'ils ne touchent pas le même public, ils accueillent tout deux, des personnes qui n'ont pas spécialement des revenus très élevés (souvent en difficultés financières). Le Jardin du Béguinage, à comme public cible les personnes vieillissantes. Le loyer demandé aux habitants n'a pas été annexé depuis la création du projet, c'est-à-dire début des années '90.
En ce qui concerne le Collectif d'Hannut, il est quant à lui sans doutes la représentation la plus explicite. Effectivement les personnes qui sont accueillies dans leurs habitats groupés, sont en plus d'être en grande souffrance personnelle, en situation financière précaire. C'est d'ailleurs pour cette raison que le Collectif a vu le jour, afin de tenter de proposer une solution en terme de logement pour les personnes en précarité sociale.

Il existe également des projets d'initiatives privées qui ont créé au sien leur habitat, un lieu d'accueil pour personnes en précarité sociale. **La Placette** par exemple, a quelques appartements, qui sont disponibles à l'accueil de personnes. Ce sont souvent dans ce cas, des personnes qui traversent un moment de vie difficile (divorce, problèmes financiers, etc.) et qui profitent alors d'être dans un habitat collectif pour le traverser, tout en étant soutenu par le groupe.

3. Dans le champ idéologique

I) Conservation du patrimoine

L'Abbaye St Denis en Broqueroie a la particularité d'exister car le site de l'abbaye était à l'abandon et que plusieurs personnes (amis) étaient à la recherche d'un logement. En plus de vouloir se loger, ils avaient tous un intérêt commun pour la conservation de ce site. Ils ont donc racheté l'abbaye pour pouvoir conserver ce site "historique". Dans le but de faire quelque chose des briques et de conserver la beauté et le culte du site, ils ont décidé de la réhabiliter en habitat groupé, tout en la laissant accessible au public pour les visites, les promenades et les fêtes qu'ils y organisent.

II) Intérêt écologique

Le projet **Bois Del Terre**, qui n'est donc pas encore terminé (phase de construction) à pris très a cœur le problème écologique dans la réalisation de leur habitat groupé. Ils ont essayé dès le départ de l'introduire dans le projet en optant

pour un architecte spécialisé architecture bioclimatique. C'est-à-dire qu'il essaye de faire bénéficier les habitations au maximum des ensoleillements (par exemple les pièces de la vie quotidienne au sud) ou autre. Les habitants ont aussi opté pour d'autres solutions écologiques : le bois pour leurs constructions, une citerne d'eau de pluie pour l'eau des toilettes et de douches, des panneaux solaires pour l'eau chaude ainsi que l'isolation pour minimiser les pertes en chauffage. Ils ont dans leur cas, la possibilité d'intégrer plusieurs technologies écologiques à leur habitat, en partie parce qu'ils ont eu le terrain à un très bon prix et ont décidé de réinvestir leur gain à cet escient.

III) *Conservation du patrimoine, vie spirituelle, gestion économique et réinsertion sociale*

Val Dieu est un site qui fut occupé par des moines. A l'abandon depuis peu, les moines cisterciens (propriétaires) ne savaient qu'en faire.
En plus de la réaffectation d'un site "historique", cet habitat groupé est particulier pour sa connotation religieuse et sa pratique.
L'habitat n'est pas encore complètement habité puisque les bâtiments qui vont être affectés à de l'habitation restent à rénover (lanciennes cellules des moines et autres parties de l'abbaye). Seule une famille et quelques célibataires occupent pour le moment les lieux. Mais les familles impliquées viennent au moins une fois toutes les deux semaines pour les travaux communs. Ils se réunissent tous les jours à 9h et à 17h30 dans la chapelle pour prier et le mardi est le jour de silence.
En plus de ces aspects de conservation et religieux, les habitants ont, au sein de l'abbaye, un restaurant, un magasin, un accueil touristique, la production de bière et de fromage qui leur permettent de financer l'entretien du site ainsi que d'employer une partie des habitants de l'habitat groupé et des personnes via le CPAS dans le cadre d'un projet de réinsertion professionnelle (dans l'horeca spécialement).

III) Vie spirituelle

La Vieille Voie de Tongres est d'inspiration chrétienne mais moins exigeante que l'Abbaye du Val Dieu en pratique.
Certains des habitants de la Vieille Voie de Tongres sont à l'initiative de la réaffectation de l'Abbaye du Val Dieu.
Les habitants se rencontraient quotidiennement pour prier mais ce fut de plus en plus difficile avec leurs enfants, le travail,… de pouvoir se réunir. Ils ont alors pensé à la solution de l'habitat groupé pour être plus proches et faciliter leurs

rencontres. L'habitat groupé répond ici à une idéologie qui les rapprochait tous. Ce projet est, dans ce cas, une conséquence plutôt qu'un but, le moyen de concrétiser leur recherche (se rassembler pour prier). "*Si on voulait continuer à se voir régulièrement pour prier ensemble et prendre un repas commun, il était indispensable d'habiter de manière proche ou en commun*"[109].

IV) Vie spirituelle et public plus âgé

Le jardin du Béguinage est un habitat groupé pour personnes de plus de 60 ans. "*Notre projet est d'inspiration chrétienne, ce qui n'exclut pas les personnes non croyantes*"[110]. Cet aspect est présent dans leur vie de tous les jours mais de manière assez individuelle. Ils respectent tout à fait que certains soient pratiquants, d'autres pas, etc. C'est pourquoi chacun est libre de vivre ce projet comme il le veut.
Lors de notre rencontre avec les habitants, ils nous ont fait part de leurs motivations personnelles. Elles valent la peine d'être citées.
Le seul homme de l'habitat depuis le depuis du projet : "*Depuis déjà quelques années, je voulais habiter dans du groupé (suite à un divorce). Mon but était de pouvoir réunir des personnes du même âge et de pouvoir vieillir le plus longtemps possible ensemble, ne pas devoir aller trop vite dans une maison de repos!*".
Une habitante, depuis 4 ans dans l'habitat : "*De nature plutôt timide, je ne suis pas du genre à aller vers les gens. Toutefois, à mon âge, je voulais me rapprocher des gens. Donc pour moi, l'habitat groupé était une solution (facilité de rencontres)*".
La plus ancienne des résidentes : "*Il était clair, pour moi, que lorsque je prendrais ma pension, je changerais de logement. Jusque là, il n'avait été qu'un dortoir, je rentrais chez moi, je ne connaissais rien dans mon quartier, ça ne m'intéressait pas. Mais j'avais envie pour après de trouver un tissu relationnel lié au quartier*".
Ceci est un extrait, bien sûr, de ce dont les gens nous ont fait part. Mais il y a un point commun à l'ensemble de leurs motivations, qui est de vouloir reconstruire un tissu social, des relations de proximité tout en gardant leur autonomie, leur liberté le plus longtemps possible. "Vieillir ensemble" est également un terme important. L'ensemble des personnes vieillissantes qui vivent en habitats groupés ne souhaite pas être exclu de la vie sociale. Ils ont la volonté d'en être les acteurs jusqu'au bout, de mener une vie sociale active, la volonté d'interaction et d'interrelation tout

---

[109] Mr Schenkelaars, porteur de projet, interview à l'Abbaye Val Dieu, le 6 janvier 2006, page 1.

[110] Habitante ayant le plus d'ancienneté dans l'habitat (participante à la construction du projet), interview au Jardin du Béguinage, le 13 janvier 2006, page 1.

en étant conscients de leur âge et de ce que ça peut impliquer au point de vue santé et fatigue.

V) Logement et emploi

La Verte Voie est un habitat groupé vraiment particulier puisque les résidents ont décidé de faire cohabiter du logement et de l'associatif. Ils ont acheté à plusieurs une vieille maison qu'ils ont rénové de manière à ce que plusieurs familles puisent y vivre tout en étant autonomes (cuisine, salle de bains, chambre, salon…privé). Dans cette même maison, se sont installées plusieurs asbl (7 en tout), ce qui permet à certains habitants d'être actifs dans une asbl.

VI) Accueil social

Les Arbrelles, comme déjà mentionné plus haut, accueillent des personnes en difficultés pour une durée déterminée. Elles les aident à surmonter un passage de leur vie un peu difficile, pour les démarches administratives,…

VII) Accueil social et intergénérationnel

Le Collectif d'Hannut accueille également des personnes souvent en grande souffrance, pour une durée déterminée. Mais depuis peu, cet habitat groupé a la particularité d'être intergénérationnel : des jeunes, des couples avec ou sans enfant, des personnes vieillissantes peuvent rester à long terme dans cet habitat. Ce point, concernant l'évolution de cet habitat vers de l'intergénérationnel, est abordé de manière plus pointue plus loin dans cette partie[111].

b. Les motivations les plus récurrentes

Je vais, dans ce point, tenter de mettre en avant ce qui motive particulièrement les gens à réaliser un habitat groupé.

Dans le point précédent, nous avons pu observer que les motivations de l'un n'étaient pas celles de l'autre. Toutefois, n'y aurait-il pas un élément ou l'autre qui reviendrait dans tous les cas?

---

[111] Voir 3ème point sur les motivations : comment les motivations évoluent-elles au fil du temps? Que sont-elles devenues après une vingtaine d'années de vie commune? Pg. 94.

Il est évident que tous les habitants que j'ai pu rencontrer, ont un dénominateur commun en terme de motivation. Particulièrement en ce qui concerne les porteurs de projets. Ceux- là même qui sont prêts à consacrer parfois jusqu'à 5 ans de leur vie à l'élaboration d'un tel projet. Prêts à tenter une expérience inconnue de vie collective.
L'élaboration d'un projet d'habitat groupé peut, dans certains cas, être assez lourde, car elle demande des rencontres fréquentes, des discussions de fond, de forme, etc., tout en ne voyant pas tout de suite de résultats concrets. Lors de cette période de préparation, de réflexions, de décisions, il n'est pas rare que des personnes décrochent. Ce n'est effectivement pas toujours évident de tenir dans la longueur, les envies peuvent changer, les motivations se dissiper, la peur subvenir ou bien encore le découragement s'installer.
Pourtant, certains s'accrochent, s'investissent, ajoutent petit à petit de nouvelles pierres à l'édifice. Ces années de préparation sont primordiales quant au futur de l'habitat en terme de relations internes. C'est durant cette période que, tout doucement, le groupe se construit. Les futurs habitants doivent se mettre d'accord tout d'abord sur les envies de chacun afin que tous puissent trouver leur place dans le groupe, dans l'habitat, essayer d'exprimer leurs motivations personnelles, leurs attentes, leurs craintes, etc. et bien sûr entendre celles des autres. Et puis surtout, s'assurer que les aspirations de chacun puissent être soit les mêmes, soit complémentaires mais qu'elles se rejoignent d'une manière ou d'une autre. Parce que sans ça, les membres du groupe ne trouveront pas de terrain d'entente et ne pourrons en aucun cas, se lancer dans un projet de vie collective.
Mais alors qu'est-ce qui les rassemble tous, autour de cette même idée de vie collective?

Dans l'ensemble des personnes que nous avons rencontrées, un élément revient très souvent. Cet élément pousse les gens à se regrouper et à réfléchir à leur habitat. Il s'agit de leur envie de vie plus solidaire. Plutôt que de vivre de leur côté, l'ensemble des habitants rencontré était bien décidé à trouver une solution d'habitat qui leur conviendrait mieux. Cela demande, comme déjà dit ci-dessus, beaucoup d'investissements personnels. Mais lorsque la motivation des gens est d'améliorer leur mode de vie et de satisfaire leurs attentes, tout est faisable, même s'il y a pas mal d'embûches.
Ces personnes se regroupent alors (il peut s'agir d' amis, de connaissances ou d' inconnus) afin de construire un habitat dans lequel la personnalité et l'individualité de chacun puisse être respectée, tout en créant une atmosphère collective. Celle-ci

se traduit par le partage de certains lieux mais également par des relations plus profondes, des échanges et un soutien collectif.
Parallèlement à ce projet de vie (né en opposition au modèle proposé par la société), d'autres peuvent être présents. Ils peuvent être d'ordre social, économique ou idéologique et ne sont nullement en contradiction avec la volonté première de collectivité. Ils en sont au contraire des compléments : ils apportent de nouveaux intérêts partagés par l'ensemble du groupe. Cela rapproche donc les personnes du groupe autour d'un deuxième projet commun.

c. Comment les motivations de départ évoluent-elles au fil du temps?

1. Evolution des motivations dans les différents habitats groupés rencontrés

- **Collectif d'Hannut**:
Au départ de l'accueil, c'était essentiellement des jeunes ou des couples qui occupaient les maisons (ou chambres). C'est maintenant devenu un "habitat groupé "**intergénérationnel**" dans lequel les personnes âgées peuvent rester à long terme. Ce « glissement » est du à la présence d'une des habitante qui entretenait de très bonnes relations avec les jeunes. Selon une AS : "*c'est au niveau de ses échanges avec les plus jeunes, et le fait qu'elle soit tellement bien intégrée ici. Tous ses échanges se passent bien avec toutes les générations.* S'adressant à la personne *: On ne te le dit pas souvent, mais c'est ton exemple de relation avec les autres qui nous a servi de motivation pour nous diriger vers de l'habitat intergénérationnel*"[112]. Autre locataires présente pendant la discussion, dit d'elle : « *Tu es quand même un cas, hein. Tu t'entends avec tout le monde, tu es honnêtes, tu es ouvertes, toujours prête à aider*!". Les AS se sont rendues compte à quel point la personnalité de cette habitante (contact facile, écoute, conseil, etc.) était une richesse pour beaucoup de personnes. De plus, les sollicitations venaient le plus souvent de deux types de publics : les personnes âgées entrant dans le 3ème âge et les jeunes mamans seules. Tous ces éléments ont donc rapidement convaincu les travailleuses et les responsables à aller de l'avant et à construire ce projet. Elles (trouve un autre mot, il y est deux fois à la suite) l'on construit théoriquement alors qu'il est était déjà présent en pratique. Pour les travailleuses tout comme pour les habitants, cet habitat groupé intergénérationnel est une grande réussite, surtout parce que, conformément à leur volonté, il a été construit **avec** et non pour les personnes accueillies. Et par-dessus tout, l'ensemble des personnes qui sont investies dans le

[112] Assistante sociale au Collectif d'Hannut, opcit.

Collectif, se refuse tout à fait à l'idée d'un ghetto!
Un couple de plus de 60 ans est déjà installé dans l'habitat et cette expérience semble être bénéfique pour l'ensemble des habitants. C'est pourquoi, une maison est entrain d'être rénovée pour mener ce projet encore plus loin.

- L' **Abreuvoir**:

Selon les habitants, toutes les personnes impliquées au départ sont encore là maintenant. Il y a bien sûr eu des départs et des arrivées, mais pour le moment, tous les appartements sont occupés. Dans l'ensemble, tout à l'air de bien se passer mais il y a une nette diminution du "communautaire" : "les temps ont changés mais surtout du à l'**âge**, les divorces, les morts… c'est la vie… en 33 ans"[113]. Effectivement, tous ces facteurs font qu'il y a une sorte d'usure au fils du temps. La vie collective, ce n'est pas de tout repos. Les discussions, les prises de décisions, les compromis, …peuvent fatiguer les habitants après autant d'années de vie commune. De plus, en ce qui concerne, par exemple, l'entretien ou la gestion des espaces communs (jardin, salle commune, etc.), certains habitants ne se sentent plus capables de s'en occuper (vieillesse, problèmes physiques, santé, fatigue, etc.). Cela pose de sérieuses questions quant au futur de leur habitat. Toute fois, le couple d'habitants interviewé se dit très content du projet, et particulièrement de sa durée dans le temps. "Si c'était à refaire, nous le referions sans hésiter!"[114].

- **Les Arbrelles**:

Selon un habitant présent depuis le début dans le projet : "*Dans l'habitat groupé, il y a un aspect communautaire qui peut être à géométrie variable dans le temps, dans l'espace, entre différents habitats groupés, etc. Ici, cet aspect communautaire est relativement limité!*". Cette réflexion fut approuvée par l'ensemble des habitants des Arbrelles présents lors de l'interview, avec, cependant, quelques nuances : "*C'est-à-dire que cet aspect s'est minimisé de plus en plus*", "*C'est une évolution*", ou bien encore "*On recommence tout doucement à faire des sorties ensemble : aller au cinéma ou autre*".
Une des habitantes réagit par rapport à la vie en collectivité à long terme et à l'âge :"*Actuellement, l'âge est facteur qui fait que je me sens beaucoup plus fatiguée maintenant qu'il a 20 ans. Il y a un aspect d'usure de la vie. Je sais, par exemple, moins m'impliquer aujourd'hui que plus jeune, que ce soit dans l'accueil ou dans les relations communes. L'âge est donc un facteur important pour moi*". Il y a,

---

113 Mme Brontz, opcit.

114 Couple Brontiz, opcit.

effectivement, une usure due à l'âge associée à celle du temps déjà passé ensemble. Car la vie collective demande beaucoup d'organisation, de discussions, de remises en question. A un moment donné, en plus du travail, des enfants et des activités extérieures, cela peut devenir pesant, épuisant parfois. Toute fois, cela ne les a pas empêché de mettre sur pied un nouveau projet, à savoir un magasin Oxfam. Non seulement cela a redonné un petit coup de "peps" aux habitants mais en plus, c'est un bon moyen de s'ouvrir aux personnes extérieures à l'habitat. D'ailleurs, quelques personnes du quartier se sont associées à la réalisation du projet.

Concernant l'accueil plus particulièrement, avec le recul et l'expérience, les habitants des Arbrelles peuvent dire que cela demande un certain professionnalisme, une certaine disponibilité et du savoir-faire pour ne pas se faire "manger par les personnes"[115]. C'est pourquoi, pour certains d'entre eux, l'accueil fut « une erreur », non pas pour leur expérience et le temps qu'ils y ont consacré mais de la part des pouvoirs publics, d'avoir dirigé des personnes en grande difficulté (déstructurées et désocialisées) vers eux alors qu'ils n'étaient pas qualifiés pour pouvoir suivre, soutenir et faire face à certains problèmes que ces personnes devaient surmonter.
D'autres, par contre, maintiennent haut et fort que « lorsque l'on est généreux, on ne se trompe pas ! ».
Et pourtant, malgré leur divergence d'opinion sur l'historique de cet accueil, ils étaient jeunes, sans expérience, mais sont tous très heureux et assez fiers d'avoir pu accueillir autant de personnes et surtout d'avoir pu les aider à repartir du bon pieds!

2. Petite synthèse

De manière générale, j'ai pu observer que les motivations des habitants rencontrés ne sont plus tout à fait les mêmes après leurs années de vie commune que celles qu'ils avaient au départ du projet. Il existe plusieurs explications à ce phénomène. Tout d'abord, il faut savoir que, même si pour certains, la vie collective parait attrayante, elle est loin d'être "agréable" tous les jours. Effectivement, choisir de vivre en habitat groupé n'est pas une solution de facilité, bien au contraire. Elle demande de faire pas mal de concessions, de mettre à disposition beaucoup de

[115] Anecdote: Pendant un souper entre eux, dans la pièce commune, un homme accueillit avait une chambre au dessus. Tout a coup, il est sorti de sa chambre et a dit "Bon maintenant on va aller dormir, hein?". Les habitants étaient mal à l'aise et ne se sentaient plus chez eux, presque mis dehors.

temps, etc. Ce qui implique qu'au fils du temps, une certaine fatigue peut s'installer. Les besoins de chacun évoluent, ce qui peut entraîner un changement dans leurs motivations initiales. Il s'agit simplement d'étapes à passer dans leur vie collective. Il est pour ainsi dire utopique de penser qu'au fils du temps tout restera identique, que se soit en terme de personnes, de relations, d'implications ou de besoins. Les gens changent, les situations changent, les besoins et les envies également. C'est pourquoi je vais ici tenter de mettre en avant certaines étapes qui me paraissent importantes dans la vie d'un habitat groupé (de "marginaux sup." =d'habitats groupés élaborés par de jeunes couples avec enfants comme par exemple : Les Arbrelles, Le Hameau, La Placette, etc.) ainsi que d'expliquer ce qu'elles induisent en terme de besoins et d'objectifs des habitants.

1ère étape : L'**élaboration** du projet. Elle fait référence à la période de construction du projet. Très souvent éprouvant, c'est à ce moment que les personnes se rassemblent régulièrement afin de mettre le projet en route. Les porteurs de projet nous en fait par du fait qu'il est parfois difficile de suivre le rythme des réunions. Ils se retrouvent en moyenne, une fois par semaine et ce pendant une période de 3 à 5 ans. Cette période demande beaucoup d'investissement : en plus du travail, de la vie de famille, etc. les personnes doivent penser et discuter le projet ensemble. L'élaboration du projet est une étape assez exigeante et qui permet dès le départ aux personnes intéressées de se rendre compte que l'habitat groupé n'est pas une solution de facilité et qu'il faut faire preuve d'une certaine maturité.

2ème étape : L'**entrée** dans l'habitat groupé. C'est la période durant laquelle, les habitants vont s'installer dans leur habitat. Ils vont entamer leur vie côtes à côtes. Après avoir pensé et réalisé leur lieu de vie, ils peuvent s'y plonger et vivre quotidiennement leur projet. C'est surtout le moment de tester concrètement un mode vie qu'ils ont élaboré ensemble mais qui n'était, jusque là, que théorique. La pratique est le meilleur moyen de savoir si ce type d'habitat et ce mode de vie leur conviennent. Elle peut amener à rediscuter de certaines règles communes ou à remettre en question certains points élaborés théoriquement.

3ème étape : **la période de vie avec les enfants.** Je lui donne ce nom car, pendant toute cette partie de vie, les enfants grandissent dans l'habitat groupé et sont un élément très important quant au fonctionnement de l'habitat. Ils ont un impact sur les relations interpersonnelles, sur l'organisation du temps, sur l'investissement des parents, etc. Lorsqu'ils sont encore petits, il est très fréquent que les parents mettent en place une garderie pour l'ensemble des enfants de l'habitat et ceux du

quartier par exemple. Au plus ils grandissent, au plus les activités se multiplient. C'est pourquoi les parents s'organisent pour faire des trajets communs (pour aller à l'école, pour les activités extérieures), pour créer, avec les enfants, des ateliers (cours dans la salle commune, de musique, de dessin, etc.) … Dans cette période arrive aussi la crise d'adolescence, moment délicat autant pour les parents que pour les autres adultes. Cependant, il semblerait que l'habitat groupé soit pour ainsi dire un "atout" lors de cette période difficile. Effectivement, les ados ont la possibilité de s'adresser à d'autres adultes que leurs parents. De plus, ils les connaissent depuis toujours, ce qui facilite leur solicitation. Ce phénomène peut également se produire lors de divorces, les enfants peuvent alors en parler et trouver un soutien, que ce soit de la part des adultes de l'habitat ou des autres enfants.
Cette période mobilise fortement les parents puisqu'ils essayent de trouver des solutions collectives à un tas de situations qui impliquant leur progéniture. Les enfants sont alors des moteurs importants dans leurs réflexions en terme d'organisation. Ils sont également le moteur de beaucoup d'échanges dans l'habitat groupé (affinités avec certains, passions partagées, activités en commun) mais également avec l'extérieur (via les amis, les activités, etc.). Ils peuvent vraiment être un élément favorisant l'intégration de l'habitat dans le quartier.

4ème étape : Sachant que, lorsque les habitants s'installent, ils sont pour la majorité de jeunes couples avec enfants, cette troisième étape correspond à la période du départ des enfants et plus particulièrement à « l'**après départ »**. Comme je l'ai expliqué dans la troisième étape, lorsque les enfants grandissent dans l'habitat groupé, ils poussent les parents à s'organiser et demandent beaucoup de temps. Mais lorsqu'ils partent ailleurs pour mener leur propre vie, c'est un sacré changement pour l'ensemble du groupe. Il ne reste plus que les adultes, parfois un peu troublés. Il est évident que les départs ne font pas du jour au lendemain, mais cela peut tout de même être assez rapide. A ce moment, les parents doivent sérieusement remettre leur habitat en question, non pas de manière négative mais pour réfléchir collectivement au devenir de l'habitat. Car après une vie collective de cette intensité (nouveauté et évolution quotidienne des enfants, investissement de temps et d'énergie des parents), les habitants doivent se questionner quant à leurs envies, leurs besoins et autres dans l'habitat, et ce particulièrement dans le but de savoir si les habitants sont tous près à continuer l'expérience. Si oui, il faut alors reconstruire un mode de vie qui leur correspond, peut être pas dans son entièreté, mais au moins de manière à l'adapter afin qu'il convienne le mieux possible à leurs besoins présents.

5ème étape : la **vieillesse**. Cette avant dernière étape est celle dans laquelle quelques uns des habitats groupés que j'ai visité se trouvent pour le moment. Les habitants commencent à vieillir et sont en plein questionnement quant à l'avenir de l'habitat. Bien qu'il soit difficile à certains d'aborder le sujet, ils y réfléchissent tous personnellement mais n'ont pas encore eu d'échanges collectifs sur le sujet. Deux questions fondamentales les préoccupent, à savoir : « Est-ce que l'on va rester dans l'habitat jusqu'au bout de notre vie? » et « Que va devenir l'habitat après nos départs? »

Concernant la première question, les avis sont très partagés puisque certains sont prêt à s'investir, à modifier l'architecture des lieux, à faire appel à des aides médicales, etc. D'autres sont totalement contre. Pour eux, lorsqu'ils perdront leur autonomie physique (ne plus savoir conduire, se déplacer seul, etc.), cela signera la fin de leur investissement dans l'habitat groupé. Ils quitteront l'habitat et se dirigeront vers les maisons Abbeyfield[116]ou vers les maisons de repos. Certains pourraient également décider de trouver un logement dans un habitat groupé pour personnes vieillissantes. Pour ceux qui décident de rester, ils rentrent dans la 6ème étape. Leur habitat deviendra un habitat groupé pour personnes vieillissantes.
Pour ce qui est de la seconde question, il est difficile de dire à l'avance ce qu'il adviendra de l'habitat après le départ des habitants. Sera-t-il repris? Gardera-t-il le même projet? Ces questions sont intimement liées à la première. Effectivement certains, ne veulent pas rester dans l'habitat, le transformer, etc. car ils craignent que personne ne veuille reprendre l'habitat après leur départ cela pour deux raisons. Au point de vue architectural, ils peuvent ne pas avoir le courage de retransformer ou pas les moyens. Au point de vue de l'aspect et de l'atmosphère, certains ne veulent pas s'installer dans un "mouroir"! Ce serait, selon eux, la fin de l'habitat groupé ou en tout cas un point de non retour. Leurs craintes sont compréhensibles, car une fois plusieurs personnes décédées, les maisons ne pourront pas rester vides très longtemps. Mais des jeunes seraient-ils prêts à venir s'installer dans un habitat groupé entourés de personnes vieillissantes? Ce sont de questions qui restent sans réponse mais qui continuent à être posées.

6ème étape : Ce sont les derniers moments que les habitants passeront ensemble. Plutôt que de s'éteindre dans une maison de repos, les habitants décident de mourir

[116] Abbeyfield est à la fois un concept d'habitat groupé et un mouvement de volontaires qui aide des aînés le plus souvent isolés mais autonomes à partager un cadre de vie épanouissement. Pour plus d'informations consultez le www.abbeyfield.be

dans l'habitat groupé. Tout comme dans tout autre habitat, ils peuvent être suivis médicalement à domicile via des aides soignantes ou bénéficier de repas à domicile ou autre. Ce choix implique également d'en voir partir d'autres avant soi. Cette épreuve peut être très douloureuse. Effectivement, il n'est pas facile d'assister au décès de quelqu'un avec qui l'on a partagé plusieurs années de vie collective.

Je tiens à préciser que la remise en question du fonctionnement et de la gestion de l'habitat groupé se fait **quotidiennement**, afin que tous puissent toujours se sentir en harmonie au sein même de leur projet collectif. J'ai donc ici repris les étapes clés de la vie en collectivité des "marginaux sup". Je précise aussi que je n'ai pas la prétention d'étendre cela à la réalité de tous les habitats groupés, puisqu'ils peuvent toucher des publics différents et avoir diverses finalités.

Après avoir développé ce point sur les motivations, je vais maintenant m'intéresser, au cadre spatial de ces habitats groupés, c'est-à-dire analyser leur environnement architectural, les raisons de leurs choix géographiques et l'aménagement de leur habitat.

C. Les dimensions spatiales : résultats et analyse de ceux-ci

Lorsque l'on prend la décision de réaliser un habitat groupé, les dimensions spatiales doivent être réfléchies ensemble. Effectivement, c'est l'entièreté du groupe qui doit s'interroger sur l'habitat et trouver un terrain d'entente afin que tous puissent faire partie prenante du projet et se sentir chez eux.

1° Je vais tenter de définir le pourquoi des différents lieux de résidence des habitats groupés que nous avons rencontrés.
2° Quel est la forme de réalisation (construction ou rénovation) la plus récurrente et pourquoi?
3° Commentaires sur les espaces collectifs : quels sont ceux que l'on rencontre le plus fréquemment?
4° Dans le but de s'investir dans un projet à long terme (jusqu'à la vieillesse et mort), quels sont les éléments à prendre en compte lors de la réalisation du projet.

a. Raisons de la situation géographique:

Dans ce point, je vais tout d'abord illustrer, grâce aux interviews, quelles sont les

raisons qui ont poussé les porteurs de projet à s'installer dans une situation géographique bien précise.

Dans le cas de **La Vieille Voie de Tongres**, c'est la particularité géographique (à savoir qu'il se situe à Tongres) qui a fait son succès. "*L'idée était de faire des maisons unifamiliales avec des espaces communs. L'intérêt du terrain était qu'il était à un peu près un étage au dessus de la rue, du côté jardin. C'est pour ça que nous avons construit tous les communs au rez-de-chaussée, côté rue et les maisons unifamiliales à l'étage. La terrasse privée que chaque famille possède dans le jardin permet un peu plus d'intimité à chacun. Le reste de celui-ci étant collectif*"[117]. Leurs espaces communs ont également tout leur sens en bas, car ils les mettent à disposition des mouvements de jeunesse assez régulièrement (la salle commune et les garages).

En ce qui concerne les **Arbrelles**, les habitants ont cherché pendant près de 2 ans, sans résultat, un bâtiment à rénover à Bruxelles. Ils voulaient tous y trouver un car ils aimaient beaucoup cette ville et tenaient à y rester. Pourtant, après avoir cherché vainement pendant autant de temps, ils se sont finalement décidés à chercher ailleurs. Ils ont dirigé leurs recherches vers le Brabant Wallon et ont trouvé un terrain à Braine-le-Château.



Témoignage d'un habitant du **Hameau**[118] *: "On était en ville, en banlieue et on voulait plus d'espace. Mais en même temps, on se disait que la charge de deux maisons n'était pas possible. Une résidence secondaire, c'était trop lourd pour nous. On s'est alors dit qu'il fallait combiner les deux. Et en trouvant le terrain, on s'est dit "Euréka", c'est ça qu'il nous faut".* Dans le cas du Hameau, ils avaient déterminé ensemble un périmètre dans lequel ils voulaient s'installer, principalement par rapport à leur lieu de travail. "*Nous travaillons presque tous soit à Bruxelles soit à Louvain-la-Neuve. Et l'autoroute a joué puisque nous sommes tout prêt. Donc pour les voitures, c'était l'idéal et à l'époque ça roulait mieux. De plus on faisait des tournantes voitures (covoiturage)*".
Il est évident qu'ils ont du visiter plusieurs endroits avant de trouver celui qui leur

[117] Mr Schenkelaars, habitant de La Vieille Voie de Tongres, opcit, pg 2.

[118] Guy Verwacht, habitant du Hameau à Rosières, opcit, pg 2.

conviendrait. Il n'est pas facile de trouver un endroit qui réponde aux attentes de tout le monde. C'est pourquoi chacun doit y mettre du sien, ce qui implique parfois de faire des concessions. "*Au départ, c'était dans la partie francophone du pays, près de Bruxelles. On avait délimité un rayon et en principe on voulait que se soit près des transports en communs. Ce qui n'est pas du tout le cas ici. Ce n'est pas ce terrain ci que nous avions comme idée au départ. Je travaille à Louvain-la-Neuve et c'est là-bas que j'aurais aimé être*"[119].

Cette habitante soulève un sujet très important qui est celui de la ***proximité des transports en commun***. Au Hameau, ils n'y sont pas arrivés. [120]Cette dimension est importante, et plus particulièrement en ce qui concerne les enfants. Fréquemment les habitants rencontrés nous ont dit vouloir que leurs enfants puissent être autonomes. Dans le cas du projet **Bois Del Terre** (en voie de construction), les porteurs de projets nous ont fait part de l'importance qu'ils ont accordé à cette dimension. C'était un des éléments importants en terme de choix de terrain. C'est pourquoi quant l'opportunité du terrain à Limelette s'est présentée, ils n'ont pas mis beaucoup de temps à se décider.
D'autres éléments, tel que la proximité de magasins ou de centres sportifs étaient également des attentes quant au choix de leur terrain. Le projet n'est pas encore fini mais les enfants, tout comme les parents, pourront profiter de la gare d'Ottignies (train et bus) pour leurs déplacements.

La Placette est un très bon exemple aussi puisqu'ils ont trouvé un espace hors de la ville mais assez proche que pour pouvoir assurer l'autonomie de leurs enfants quant aux déplacements vers Louvain-la-Neuve ou Bruxelles (tram et métro). Ils sont donc dans la périphérie de Bruxelles, près de Zaventem, au bout d'une ruelle en cul de sac (calme et facilité de parkings). De plus, ils sont proches du Ring, ce qui est pratique pour leurs déplacements. De même que pour les commerces, ils peuvent se rendre dans les grandes surfaces de Woluwé St Lambert.

- Conclusion :
Dans ce point, au travers différents témoignages, j'ai pu remarquer que certains éléments récurrents motivaient les habitants à vivre à un endroit plutôt qu'à un autre, par exemple, le fait de ne pas être trop loin de son lieu de travail ou d'être proches des transports en commun (pour l'autonomie des enfants particulièrement) ou bien encore

---

[119] Mme Jouret, habitant du Hameau, opcit, pg 2.

[120] Ils sont juste à côté de l'autoroute mais à minimum 5 km d'une gare ou d'un arrêt de bus

de vivre dans un cadre naturel. Si tous ne partagent pas ces motivations, c'est tout de même le cas d'une grande majorité. C'est pourquoi une grande partie des habitats groupés répertoriés par l'ASBL Habitat et Participation se trouve dans le Brabant Wallon ainsi qu'à Bruxelles.

b. Construction ou rénovation : qu'elle est la forme la plus fréquente?

Aux **Arbrelles**, les habitants ont mis beaucoup de temps à trouver un endroit qui leur convenait. Ce parce au départ, ils voulaient trouver un bâtiment à rénover. "*On a été voir plusieurs endroits, des entrepôts mais bon, finalement, soit il n'y avait pas le volume ni l'espace nécessaire pour tout un groupe, soit il fallait tout faire sur un terrain en hauteur ou bien encore refaire l'entièreté du bâtiment (un entrepôt). Ca coûtait au final aussi cher, si pas plus encore, que de faire une nouvelle construction*"[121]. Ce problème s'est présenté à plusieurs groupes qui voulaient rénover plutôt que de construire. Ce qui fait que, dans la majorité des cas, ils ont laissé tombé et se sont rabattu sur la construction.




Pour les habitants de **La Placette**, leur volonté première était de rénover un bâtiment plutôt que de construire. Leurs recherches avaient abouti à un endroit proche de Louvain-la-Neuve mais qui ne fut pas retenu car il y avait une trop grande fréquence de passage ferroviaire. C'est à ce moment qu'ils se sont résignés à trouver un bâtiment à rénover et ont cherché un terrain à bâtir, ce qui les a mené à Wezembeek Oppem.





[121] Un des porteurs de projet des Arbrelles, opcit, pg 8.

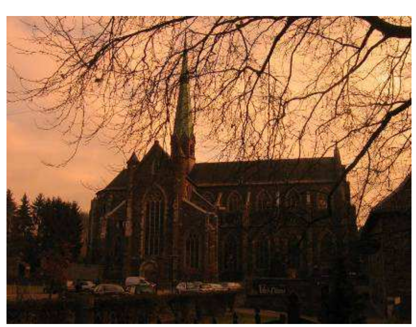
La Verte Voie est un exemple d'habitat groupé qui a opté pour la rénovation, trouvé un bâtiment et l'a rénové en appartements. Il y a d'autres cas de rénovation mais pas dans un bâtiment unique. Les autres se trouvent sur d'anciens sites (L'Abbaye en Broqueroie ou Val Dieu) ou lieux déjà habités dans le passé (Jardin du Béguinage). Dans l'habitat groupé de La Placette, plusieurs des coopérateurs venaient des alentours de Liège. Ils connaissaient donc les environs et surtout les propriétaires de cette vieille maison en ruine. Ils se sont alors lancés, l'ont rachetée à 7 coopérateurs et l'ont rénovée ensemble. Elle peut maintenant accueillir 4 familles (3 appartements et une maison). En plus des logements, ils ont séparé le bas et une partie de l'étage avec de petites pièces maintenant occupées par des ASBL. Cette maison est très agréable et les appartements suffisamment grands pour pouvoir accueillir des familles avec plusieurs enfants.



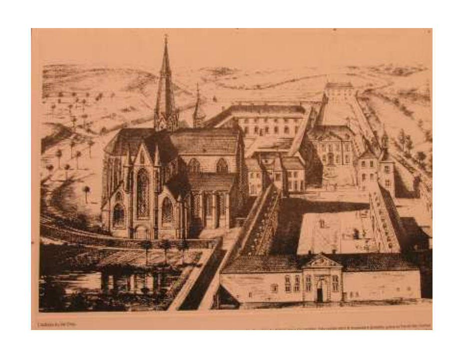


L'Abbaye Saint Denis en Broqueroie est également un habitat groupé qui a opté pour la rénovation. Dans ce cas et celui de **l'Abbaye Val Dieu**, il y a tout de même une petite différence par rapport aux autres. Contrairement à eux qui avaient envie de vivre collectivement et qui ont cherché un lieu pour réaliser leur habitat, le groupe s'est formé autour du projet de rénovation. C'est-à-dire que quelqu'un a trouvé ce site à vendre et a cherché d'autres personnes qui pouvaient être intéressées pour investir dans un projet d'habitat groupé. C'est petit à petit que les gens sont arrivés (dans les deux cas). Ces personnes qui ne se connaissaient pas se sont donc associées pour redonner vie à ces anciens sites abandonnés.

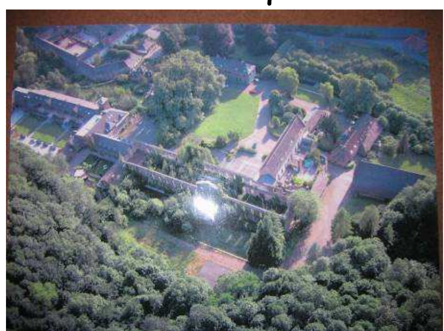
L'Abbaye Val Dieu :







L'Abbaye St Denis en Broqueroie





- Conclusion:

Je n'ai donné ici que quelques exemples de ceux qui ont été construits, car en fait, 7 des 12 habitats groupé rencontrés avaient à la base la volonté de rénover un bâtiment. Malheureusement, faute de trouver une infrastructure satisfaisante, ils ont du se rabattre sur la construction. Certains ont trouvé, comme La Verte Voie, l'Abbaye en Broqueroie ou encore L'Abbaye Val Dieu, mais cela reste tout de même une solution qui ne se présente pas fréquemment (pour ceux que j'ai rencontré). Pourtant, les gens semblent intéressés par la rénovation. La plus grande difficulté qui se présente à eux est très souvent celle dépenses faramineuses que cela implique, particulièrement lorsqu'ils se rendent compte que construire peut leur revenir mois cher! Je pense, personnellement que c'est une piste à travailler et à favoriser, cela pour trois raisons. Premièrement, cela permet, d'un point de vue écologique, de ne pas prendre part à l'augmentation des nouvelles constructions. Deuxièmement, cela redonne une nouvelle vie à des bâtiments parfois en mauvais état. Troisièmement, ces anciens sites sont des lieux idéaux pour ce genre d'habitat. Cependant, il est vrai que la construction permet de réaliser ce que l'on veut architecturalement parlant, sans devoir se soucier de structures préexistantes.

c. Commentaires sur les espaces collectifs : quels sont ceux que l'on rencontre le plus fréquemment?

Dans les nouvelles constructions, **la salle commune** est bien souvent une maison à part

entière puisqu'elle peut contenir en plus de la salle, des chambres (accueil comme aux Arbrelles ou pour invités), une kitchenette et une salon. Cette salle est généralement utilisée par les habitants pour des repas, des réunions, des fêtes, des ateliers (la Placette)… mais peut tout aussi bien être utilisée par des personnes extérieures. Certains habitats groupés (Abbaye St Denis par exemple) ont plusieurs salles communes, ils peuvent alors décider ensemble à quoi elles vont servir. "*C'est cette maison commune qui, quelque part, matérialise la volonté de faire un habitat groupé qui permet aux personnes de se rencontrer, de faire des repas communautaires et aussi de se tourner vers l'extérieur car beaucoup de personnes extérieures sont venus dans ces locaux. Elle est aussi disponible pour les personnes extérieures. Il y a parfois, des répétitions de fanfares, des déjeuners Oxfam, des réunions, etc. Pour ce qui est de l'espace privé, nous avons chacun noter maison familiale et une parcelle derrière la maison (jardin) qui est plutôt à usage privatif*".

Pour le **Hameau** :"*La salle commune est utilisée pour nous, pour nos réunions, nos soupers, etc. Elle peut être utilisée soit par des membres de l'habitat qui l'a réservent soit par des personnes extérieures. Pour le moment, il y a souvent des réunions d'anciens collégiens, des journées de ressourcements, etc. En général, après nos journées communes, souvent le samedi soir, on fait un repas ensemble et on se retrouve là, dans cette salle*"[122].

Tout comme les autres habitats groupés, **La Placette** dispose d'une maison commune construite sur 2 étages. Au rez-de-chaussée se trouve une grande salle pouvant accueillir les habitants pour une réunion, une fête, etc.…C'est un espace très modulable. Quant à l'étage, il s'y trouve une plus petite salle qu'ils utilisent pour des ateliers (cours de dgembés pour les enfants par exemple) ou bien encore comme chambre pour des visites éventuelles.
Leur maison commune est mise à disposition de personnes extérieures pour des petites fêtes, réunions, ou autres (pas trop bruyantes) moyennant une location ainsi que la confiance des habitants en le locataire. Elle est utilisée par des écoles, des familles, des amis,…
Pour le moment, ils y organisent le « café Placette » qui se fait 2 fois par mois et au quel tout le monde est convié. Cependant, se sont souvent des amis qui y viennent et très peu de personnes du quartier.

Pour **La Verte Voie** qui est une ancienne maison rénovée, il existe pas mal d'espaces

---

[122] Mme Jouret, opcit, pg 4.

communs : les coopérateurs partaient plutôt dans l'optique d'une maison semi-communautaire. Mais cela s'est assez rapidement transformé en habitat groupé. Ils disposent de deux salles TV et de lecture qui, autrefois, étaient beaucoup plus occupées puisque personnes n'avaient de TV personnelle. Ces deux salles existent toujours mais sont surtout utilisées par les enfants comme salles de jeux. Ils ont également une grande salle commune très souvent utilisée. Ils y font des fêtes, des soupers (pour les réunions c'est plutôt chez l'un et chez l'autre) mais ce sont très souvent les ASBL qui l'utilise, pour des réunions, des animations, etc.





En ce qui concerne le **jardin**, tous les habitats groupés visités possèdent un jardin collectif. Il est accessible à tous les habitants. Seuls quelques endroits peuvent y être privés (terrasse, potager, ou autre).
"*Eviter les barrières, le cloisonnement par un jardin commun et une salle commune*"[123] sont les paroles d'un habitant de **L'Abreuvoir** qui voulait nous exprimer ce que représente l'habitat groupé pour lui. Plusieurs espaces communs ont été mis en place : une salle (pour les réunions, les fêtes, des cours de yoga, etc.), un jardin (à l'arrière des appartements), des sentiers (tout autour de l'habitat) et une buanderie (avec 3 machines à laver).
"*Ce n'est pas une communauté mais c'est un groupe où l'on essaye d'être le plus ouvert possible entre nous et vers l'extérieur. Ce qui implique que l'on ne clôture pas par exemple, mais on laisse l'espace accessible à tous avec certaines réserves si nécessaires*". Cet habitat à la particularité d'être construit autour d'une placette, comme son nom l'indique. Cet espace central est la propriété de tous et peut être utilisée par tous. Le jardin commun (dans lequel ils ont un poulailler) n'entoure pas toutes les maisons mais se limite à la partie sud (derrière la moitié des maisons).
Ils disposent d'un parking, juste devant l'entrée de l'habitat, où il y a assez de places pour l'ensemble des voitures des habitants.

[123] Un habitant de l'Abreuvoir, opcit, pg 3.

-Conclusion :

L'élément le plus fréquemment rencontré dans les habitats groupés visités, en terme d'espaces collectif, est la salle commune. Elle peut avoir différentes fonctions mais est tout d'abord un lieu de rencontre pour les habitants et les personnes extérieures. Effectivement, dans tous les cas rencontrés, la salle commune est laissée à disposition de personnes qui voudraient l'utiliser moyennant un petit montant de location. Le but n'est pas d'en tirer profit mais plutôt de faire profiter de cet espace à toute personne qui en aurait besoin. C'est également une manière de faire connaître le concept d'habitat groupé à un plus grand public.

A côté de cette salle commune, on rencontre également souvent d'autres types d'espaces communs. Le jardin, dans certains habitats, est divisé en parties privées et communautaires. Cela permet d'avoir un espace extérieur sans haies, sans clôtures ni palissades, contrairement à ceux qu'on aperçoit fréquemment derrière les maisons individuelles. Les habitants peuvent alors y créer des espaces de détentes collectifs (bancs, petits terrains,…). Cet espace est beaucoup utilisé par les enfants mais il n'est pas rare d'y retrouver les parents qui s'occupent, par exemple, du poulailler ou du potager.

Certains habitats ont des espaces communs tel qu'une buanderie (machines collectives, congélateurs communs), un parking, des caves, un salon, etc. A La Vieille Voie de Tongres, ils ont même une petite chapelle dans leurs espaces communs. Ces lieux varient en fonction de chaque habitat, selon le désir plus ou moins grand de vie en collectivité des habitants.

d. Quels sont les éléments à prendre en compte lors de la réalisation d'un habitat groupé pour qu'il dure dans le temps?

Il y a deux types d'éléments à prendre en compte lors de la création d'un habitat groupé : tout d'abord, les éléments architecturaux et ensuite les éléments de

proximité.

1. Eléments architecturaux

Dans l'optique du long terme, il faut pouvoir construire ou rénover son habitat de manière à ce que celui-ci puisse être modulable dans le temps. Même si les habitants potentiels ne sont pas encore certains de leur choix et de leur avenir en collectivité, il est tout de même possible, dès le début, de faire attention à certains éléments qui pourraient dans le futur s'avérer utiles.
Lorsque l'on pense au long terme, on ne peut passer outre la question du vieillissement. Ce qui peut créer des complications futures. De manière plus concrète, s'il on veut construire ou rénover à long terme, il faut réfléchir aux points suivants :

- L'accessibilité extérieure : éviter d'encercler le terrain (et plus particulièrement les habitations) d'escaliers. Dans le cas contraire, il faut prévoir un espace qui pourrait accueillir une rampe, afin de permettre à toutes personnes à mobilité réduite de pouvoir se déplacer plus aisément. A La Placette par exemple, un habitant se déplace en chaise roulante et pour lui, certaines rampes d'accès ont été installées afin de facilité ses déplacements (d'une maison à une autre ou sortir de l'habitat).
- Éléments intérieurs : dans le même ordre d'idée, il s'agit, par exemple, de faire des portes un peu plus larges que la moyenne pour pouvoir y laisser passer une chaise roulante. Les éviers peuvent être pensés de la même façon : pas trop haut en laissant un espace libre en dessous pour passer une chaise roulante ou un tabouret. Il en va de même pour les toilettes ou les douches (sans rebords, à hauteur du sol). Les escaliers intérieurs doivent être plus larges, afin de pouvoir y installer un remonte personne.

Témoignage d'une habitante de **L'Abreuvoir** : "*Il y a beaucoup d'escaliers extérieurs pour monter aux différents niveaux, tout dépend où on l'habite à L'Abreuvoir mais ça peut vraiment devenir difficile pour les personnes plus âgées lorsqu'elles doivent se déplacer. Surtout que les garages sont au rée de chaussée et que le jardin est lui au premier, la seul possibilité d'accès c'est par les escaliers. On en parle beaucoup entre nous, de ce problème d'escaliers mais rien ne c'est encore vraiment décidé. Le doyen, lui doit les monter et les descend et il est toujours apte à le faire mais pour combien de temps? Certains ont par exemple déjà quitté l'habitat parce qu'ils ne savaient plus marcher donc c'était impossible pour eux de*

se déplacer". Ce témoignage résume assez bien la situation dans laquelle peuvent se trouver les habitats qui n'ont pas pris en considération la vie futur (en terme de vieillesse) des habitants. Dans leur cas, il est vrai que tous les appartements sont à des niveaux différents et que pour les personnes accidentées ou âgées, il est vraiment difficile de se déplacer. De plus au point de vue de l'aménagement de L'Abreuvoir, il me semble que ça va être difficile de trouver une solution en terme de déplacements (manque de place, aménagements compliqués). Ce problème de circulation qu'ils rencontrent est très prégnant, car il est une entrave à l'autonomie des personnes vieillissantes.

2. Eléments de proximité

Ces éléments sont à prendre en considération particulièrement pour des raisons de facilité et d'autonomie individuelle. Effectivement, que se soit pour les enfants, les parents ou pour les personnes vieillissantes, ils peuvent être pratiques et bien souvent facilité la vie de tous.

- Transports en commun: que se soit pour l'autonomie des enfants, pour les personnes vieillissantes qui ne peuvent plus prendre leur voiture ou bien les adultes qui n'en ont pas une grande utilité. Il est très avantageux de les avoir à proximité. Cela permet de ne pas être trop isolé et assure une plus grande autonomie des habitants.
- Routes : il s'agit ici, de facilité pour les habitants ainsi que pour toute personne qui voudrait s'y rendre. Certains sont plutôt isolés des axes routiers ce qui n'est pas spécialement un avantage lorsque les personnes vieillissent ou bien tout simplement pour les personnes qui doivent se rendre sur leur lieu de travail alors qu'il n'y a pas de transports en commun dans les alentours.
- Commerces : le fait de les avoir près de chez soi est un gain de temps et d'énergie. Devoir courir loin pour faire ses couses peut vraiment être fatiguant sur le long terme. Leur proximité est également très avantageuse lorsque les personnes vieillissent, ça leur permet de pouvoir continuer de faire leurs achats seuls (autonomie).
- Soins médicaux : Ce point concerne particulièrement les personnes vieillissantes. Effectivement, le fait de savoir leur médecin traitant proche de chez elles, est rassurant mais leur permet aussi de garder leurs habitudes et de se déplacer chez lui seule en cas de besoin.
- Etc.

Voici l'exemple d'un autre habitat groupé qui a pris en considération ces différents points autant architecturalement qu'au point de vue de la proximité. Il s'agit du **Petit Béguinage** de Louvain La Neuve. C'est un habitat groupé pour personnes vieillissantes, ils ont donc réfléchi à ce qui pourrait leur être utile dans le futur par rapport à leur âge. Pour le moment ils sont encore tous valides et autonomes mais ils comptent bien terminer leur vie dans cet habitat. C'est pourquoi, ils ont prévu à l'avance que des problèmes physiques pouvaient survenir et comment les anticiper afin que les adaptations qu'ils auraient besoin de faire dans le futur soient les moins lourdes possibles.





Après avoir abordé via des exemples et au travers de petites conclusions la dimension spatiale des habitats groupés. Tout comme dans la structure théorique, nous allons dans le prochain point nous préoccuper de tout ce qui touche à l'intégration. Trois thématiques vont y être développées, l'intégration des habitats groupés dans les quartiers, les relations interpersonnelles au sein des habitats groupés ainsi que l'intégration de nouveaux habitants dans le projet, ce qui implique également les départs d'anciens.

D. <u>L'intégration : résultats et analyse de ceux-ci</u>

Pour aborder ce sujet, il nous faut prendre en considération, différentes formes d'intégration existantes. Comme déjà cité précédemment (titre IX) de manière théorique, elles sont toutes très importantes, que se soit par rapport au quartier, entre les habitants ou concernant de nouvelles personnes. Ces intégrations définissent les relations sociales qui existent autour, entre et au travers des habitants de ce type d'habitat qu'est l'habitat groupé.

1° Nous allons illustrer au travers d'exemples concrets, les relations de voisinages et internes que l'on a pu observer via nos interviews dans les douze habitats groupés.
2° Quelles sont les relations qui prédominent dans l'ensemble des habitats visités?
3° Afin de répondre aux questions :

Quelle importance l'intégration dans un quartier peut- elle avoir sur la vie future des habitants de l'habitat groupé?
Quels sont les aspects relationnels qui doivent être pris en compte dans un habitat groupé afin d'en maximiser sa durée dans le temps?
Quels impacts les départs d'anciens et l'intégration de nouveaux habitants ont-ils sur la vie collective d'un habitat groupé?

a. Illustration de l'intégration par rapport au quartier, entre eux et des nouvelles personnes

1. Intégration par rapport au quartier

Nous allons ici, illustrer par l'expérience de quelques habitats groupés, comment les gens du quartier ont réagi lors de leur arrivée.
Par exemple, le fait que les personnes qui achètent le terrain (pour construire), la maison ou site (à rénover) près de chez eux ne soient pas du quartier ou de la région donne une impression négative aux habitants du quartier.

"L'Abbaye St Denis", en est un exemple, les habitants de St Denis espéraient voir l'Abbaye réaffectée à une entreprise pour retrouver un emploi près de chez eux. Puisqu'il l'avait perdu à la fermeture de la filature et de l'entreprise qui avait suivi quelques années plus tôt. A la place, ce sont des privés qui ont acheté pour en faire du logement et de plus ils n'étaient pas de la région, ce que les habitants de la région n'ont pas apprécié. Toutefois, dans ce cas-ci, une grande partie des habitants n'est pas restée sur ce premier sentiment. Lors des animations, fêtes ou visites du site, organisées par les habitants de l'habitat groupé, les habitants des alentours se joignent à eux pour leur donner un coup de main.

"La Placette", ce n'est pas tant le fait que se soient des habitants d'une autre région mais plutôt que beaucoup d'entre eux, ne parlent pas le flamand. Effectivement, La Placette se situe à Wezembeek Oppem, en partie néerlandophone. Cependant, trois habitants sont bilingues et ont essayé avec les autres du groupe de créer un contact avec le voisinage, ce qui n'a pas spécialement bien fonctionné. Leur disposition spatiale n'a pas aidé énormément non plus. L'habitat s'est construit de manière circulaire, sur un terrain vierge qui se trouvait entouré de maisons. Les habitants se sont dès lors retrouvés avec onze nouvelles maisons donnant sur la vue de leur jardin où quelques années avant, il y avait un espace de verdure, un champ, bien plus jolie vue!

Toutefois, un élément a joué en leur faveur, les membres du groupe qui constitue l'habitat groupé ont pour la majorité des enfants. Ce sont eux, qui via leurs amis et l'école ont permis aux parents de rencontrer les habitants des alentours, ce qui a créé des relations entre le groupe et les habitants du voisinage. Ils ont pu comprendre ce qu'était ce groupe, leurs motivations, leur fonctionnement, etc. Ainsi les habitants de La Placette ont pu être compris par le voisinage et mieux accepté (par certains).

"Le Hameau", à Rosières, a lui fait l'objet d'un pétition. Elle fut signée par une majorité des habitants des alentours. Car l'endroit est assez isolé et n'était occupé que par de grosses fermes rénovées. Le Hameau est alors venu troubler "la paix des champs". Une habitante du Hameau, Mme Verwacht nous dit: "*Ce n'est que des années après notre installation que l'on a appris qu'il y avait eu une pétition contre nous, on a appris ça incidemment par quelqu'un du coin. Ce qui nous a beaucoup surpris*". Mme Jouret, également habitante du Hameau précise leur crainte : "*Ils ont eu peur au point de vue circulation, comme c'est un petit coin de campagne et que nous étions beaucoup"*

Certains habitants peuvent également ne jamais se faire à l'idée d'un habitat groupé près de chez eux, ou ne pas vouloir entrer en communication avec les personnes qui y habitent.

Concernant **"l'Abreuvoir"**, nous avons une petite anecdote pour illustrer leur intégration à Watermael Boisfort dont nous a fait part Mme Bronitz lors de notre interview[124]. "*Il y a peu, un policier est venu pour trouver quelqu'un à l'abreuvoir, il venait après un appel des voisins car un sapin du terrain de l'abreuvoir dépassait sur le leur et qu'ils réclamaient que quelqu'un vienne le couper. Selon le policier, les voisins n'osaient et ne savaient pas à qui s'adresser à propos de ce sapin"*. Ils sont donc en bon terme avec leurs voisins mais tout de même certains habitants ont encore du mal à les aborder et continuent à appeler l'Abreuvoir, "la cage aux poules"[125].
Pourtant paradoxalement, pendant notre interview à l'Abreuvoir, Mme Bronitz nous a partagé : *"nous sommes bien conscients que notre projet a eu un effet de masse due à notre grand groupe mais il y a maintenant, après 33 ans, un autre contact avec les gens du quartier car nous connaissons individuellement ces habitants aux*

---

[124] Interview à l'Abreuvoir, le mardi 7 février 2006, pg 4.

[125] C'est un nom, qu'un commerçant du quartier leur a donné lors de leur arrivée.

alentours et inversement. Nous ne sommes donc plus à leurs yeux juste un groupe de personnes mais des « individus » à part entière qui forment un groupe".

Dans le cas du **Jardin du Béguinage**, les personnes vieillissantes sont confrontées à une réaction de la part des gens qui occupent les autres pavillons à laquelle elles ne s'attendaient pas du tout. Effectivement, elles ont très peu de contacts avec les personnes qui sont dans le centre thérapeutique, ce qu'elles comprennent bien (en cure de soins donc pas toujours en état de sortie) mais en ce qui concerne les familles des deux autres pavillons c'est un peu plus compliqué. Les familles qui arrivent dans ces maisons viennent tout droit d'institutions, c'est pourquoi ils sont à la recherche d'indépendance. Ils en ont assez du trop commun, c'est plus une demande d'autonomie que de participation. Des liens et contacts (à court ou long terme peu importe) sont désirés de la part des personnes vieillissantes puisque c'était ce qu'elles espéraient au départ, mais ils ne sont pas "renvoyés" par les familles de l'autre côté. Les habitants du Jardin du Béguinage respectent donc leur choix d'indépendance. Avec toutefois le sentiment qu'elles leur font un peu impression de dames patronnesses ou en tout cas d'un groupe de vieilles personnes.

Ces différentes exemples, nous démontrent que l'intégration dans un quartier n'est pas uniforme, que certains habitants peuvent s'y habituer et intégrer l'habitat groupé tout comme d'autres n'y arrivent pas. Il n'y a pas, ici, à trouver ou justifier qui à tort ou raison mais tout simplement observer que ce concept de par sa nouveauté et son importance matériellement ne peut être intégré de la même manière n'importe où et surtout pas de n'importe quelle manière!
On peut surtout remarquer que les habitats groupés bouleversent, en général, les habitudes des gens qui habitent le quartier où ils s'installent. Que les gens du quartier sont déstabilisés, ils ont pour la plus part peur ou sont sceptiques quant à l'arrivée d'un groupe parfois imposant auquel ils associent la notion de "sectes". Ne sachant pas, qui ils sont et surtout pourquoi, ils habitent tous ensemble. Les gens du quartier s'en méfient et peuvent réagir plus ou moins fort (pétition, insultes, commérages, etc.).
-conclusion

Parmi les habitants que j'ai rencontrés, tous ont essayé de trouver une manière d'entrer en contact avec les habitants du quartier. Tous ne l'ont pas fait de la même manière mais avec le même objectif, faire connaissance, rencontrer les habitants du quartier et leur faire part de leur projet collectif. Je vais ci-dessous citer quelques unes de leurs démarches :

- Un goûter ou verre de l'amitié pour les habitants du quartier dès leur installation dans l'habitat groupé.
- Des visites pendant et après les travaux ouvertes au public mais plus particulièrement aux habitants du quartier.
- Organisation de petites fêtes avec les gens du quartier :
- à l'Abbaye St Denis, les habitants de St Denis, malgré leur déception, sont venus à ces fêtes et certains se sont même investis de manière active dans les différentes animations (brocante, concerts,...).
- à La Vieille Voie de Tongres, ils organisent "une crêpe party" pour la chandeleur, "la fête des fous" à la St Walburge, une fête de quartier importante qui rassemble énormément de monde. "Une auberge espagnole", le samedi de la fête, la rue est barrée, les gens sortent dans la rue avec des plats et "comme maintenant il y a beaucoup + d'immigration, ils viennent avec des spécialités. Ca fait 3 ans que cette fête a lieu tous les ans"[126].
- les Arbrelles ont fait des petites fêtes dans leur salle commune et récemment ils ont ouverts un magasin Oxfam tenu par les gens des Arbrelles ainsi que par des habitants du quartier. Ce magasin se situe à l'entrée principale des Arbrelles.



- Via les enfants : mise en place de garderie également ouverte aux enfants du quartier ou bien de cours de musique pour les enfants de l'habitat et ceux du quartier. C'est via les enfants que la plupart des habitants nous ont dit être entrés en contact avec les gens du quartier, via l'école, leurs amis, leurs activités. Souvent pour ne pas dire toujours, les enfants sont des agents de rencontres entre les adultes (les parents).
- L'habitat groupé de la Verte Voie a choisi d'ouvrir leur habitat aux personnes extérieures en faisant cohabiter au sein de leur maison, leurs logements et des asbl. Ces asbl aident à l'approche de l'habitat groupé et en plus d'ouvrir leur habitat via les asbl, les habitants connaissaient beaucoup de gens qui ont servi de "relais" pour positiver dans les alentours tout comme ailleurs leur mode de vie. Pourtant encore bien des gens restent méfiants par rapport à leur habitat, particulièrement certains

[126] Habitant de la Vieille Voie de Tongres.

de leurs voisins proches alors que d'autres se déplacent de pays limitrophes pour visiter leur maison.

Et pourtant, malgré les démarches pour mettre au courant les habitants du quartier sur le concept d'habitat groupé, beaucoup restent perplexes quant à ces projets. Certains habitats groupés ne sont toujours pas vraiment intégrés dans leur quartier après des années d'installation. D'autres heureusement le sont davantage mais il ne serait pas correct de dire que c'est un concept bien accepté par les personnes des alentours.

Il me parait important de soulever le « risque » qu'il existe par rapport à l'entourage de tout habitat groupé, de parfois avoir tendance à se suffire à soi-même, de s'auto-suffire. Les habitants de La Verte Voie nous en ont fait la réflexion lors de l'interview "C'était parfois le cas des enfants par exemple. Effectivement ils restaient plus autour de l'habitat groupé avec les autres enfants qui en faisaient partie plutôt qu'avec les voisins"[127]. C'est le risque de perdre tout contact avec les personnes du voisinage, de transformer un habitat groupé en une forme de ghetto. Ce qui n'est ni bon pour les habitants qui s'enferment dans un carcan, ni pour les personnes extérieures qui voient ça d'un mauvais œil. L'habitat donne dans ce cas là, l'impression d'être un rassemblement de gens à part qui ne souhaitent pas se mêler aux personnes du quartier. Ce que les personnes du voisinage acceptent encore moins. C'est très souvent la première impression d'un habitat groupé, donnée aux gens du quartier dans lequel ils s'installent.

2. Organisation interne

→ Au point de vue de la gestion interne

Au **Collectif d'Hannut**, ce sont des Assistantes Sociales qui s'occupent de l'entrée des personnes, de leur accompagnement, de l'aspect administratif, etc. "*On propose pour chaque personne un contrat d'accompagnement social, qui implique en dehors de tout ce qui est remise en ordre administrative,… aussi une participation si possible active à certains ateliers que l'on organise ici (atelier cuisine, jardinage, braderie, etc.). Car c'est aussi quelque chose qui fait partie de la vie collective en dehors du logement. De plus les ateliers sont ouverts à toute*

[127] Habitante de La Verte Voie, opcit, pg 2.

personne extérieure, ce qui est un excellent moyen, de rencontrer de nouvelles personnes"[128]. Ceci est le témoignage d'une des travailleuses de l'ASBL, qui pour moi exprime assez bien deux choses. Tout d'abord, la volonté dont les personnes qui entrent dans ces habitats, doivent faire preuve : s'intégrer dans les activités collectives en plus d'être habitant. Ainsi que le fait d'avoir les AS qui motivent les troupes afin d'organiser des activités **avec** les habitants et selon leurs intérêts et non pas pour eux. Ces ateliers ont lieu une fois par semaine dans la maison principale (dans laquelle se trouve les bureaux de l'ASBL).

Pour **Le Jardin du Béguinage**, malgré que se soit l'ASBL qui s'occupe de la gestion administrative. Ce sont les habitants (personnes vieillissantes) qui gèrent leur vie quotidienne. Nous avons pu observer quelques particularités dans cet habitat qui ne se retrouvent pas dans d'autres. Ils se retrouvent un matin/semaine, chez l'un ou chez l'autre, à tour de rôle (car pas de pièce commune), pour un petit déjeuner. C'est pour eux un moment de discussion et de partage de choses qui leur paraissent importantes avec l'envie d'en faire part aux autres. Lors de ces déjeuners, ils tiennent un journal de bord "le carnet vert", dans lequel chacun à son tour fait un compte rendu de ce qui a été dit (pour garder un trace!). Ce carnet est quelque chose que nous n'avons rencontré nulle part ailleurs, mais qui toutefois a été mentionné par d'autres habitants qui voudraient en rédiger un qui retracerait les grandes lignes du passé de l'habitat et de sa vie actuelle. Les habitants du Jardin du Béguinage ont aussi, tous les deux mois, des réunions avec leur groupe d'accompagnement[129]. Ils ont également comme tous les autres habitats constitués en ASBL (ou qui en ont une dans leur habitat), des réunions avec les membres du CA. Ces réunions ont pour but de les tenir les membres au courant de la vie de l'habitat ainsi que de discuter de choses techniques ou de problèmes à régler.

Pour la **"Vieille Voie de Tongres"** et **"L'Abbaye Val Dieu"**, les rencontres sont plus spécifiques puisque ces deux habitats groupés sont d'inspiration chrétienne et les habitants sont pratiquants. Ils se retrouvent régulièrement pour prier ensemble, 2 fois par semaine à la Vieille Voie de Tongres et 2 fois par jour à L'Abbaye Val Dieu. Tous deux font également des "retraites" de quelques jours, un fois l'an pour vraiment passer du temps avec l'ensemble des habitants. Les

[128]Assistante sociale, travailleuse au Collectif d'Hannut, interview à Hannut, le 19 décembre 2005, pg 2.

[129] Ce groupe ne se retrouve que dans le cas du Jardin du Béguinage, il s'agit de personnes extérieures qui se réunissent et aident les habitants en cas de prise de décisions difficile ou d'intégration de nouvelles personnes.

deux habitats ne fonctionnent pas de la même manière puisque à la Vieille Voie de Tongres, leurs rencontres de prières (antérieures) qui ont motivé l'habitat groupé en famille, alors que pour l'Abbaye de Val Dieu, c'est la rénovation du site religieux qui a motivé cet habitat groupé. De plus les personnes qui sont inscrites dans ce projet (toujours en cours de rénovation) ont toutes la volonté de réaménager cet endroit et d'y vivre en gardant des éléments de la vie des moines. Ce qui implique une prière avant et après la journée de travail ainsi qu'un journée de silence par semaine.

Pour certains habitats groupés la mise en place d'activités ou rencontres communes furent sans succès. Ce n'est pas faute d'avoir essayé mais apparemment il était trop difficile de mettre les gens d'accord sur les temps ou sujets de rencontres. Ils se sont tout de même rencontrés quelques fois mais c'est rapidement tombé à l'eau. D'autres ont organisé certaines rencontres mais faute de temps et demandant beaucoup d'investissement, ils ont abandonné une partie des réunions.

C'est le cas, par exemple des **"Arbrelles"** qui avaient une réunion de fond et une réunion technique par mois mais qui faute de temps ont supprimé la réunion de fond. Toutefois, reviennent souvent, lorsqu'il n'y a pas ou plus de rencontres pour discuter, les rencontres en petit comité (seulement quelques habitants ensemble pour un dîner ou autre mais par avec l'entièreté des habitants). Cette formule de petit comité est tout à fait naturelle et compréhensible dans un tel mode de vie. Effectivement tous les habitants ne peuvent pas partager la même passion ou participer aux mêmes activités en même temps. C'est pourquoi, ils se retrouvent de manière plus restreinte mais ça ne veut pas dire que les groupes sont toujours les mêmes puisque les envies et intérêts communs peuvent évoluer dans le temps et modifier la configuration des petits groupes en fonction des envies et des affinités.

La gestion d'un habitat implique aussi l'entretien, les tâches communes, ou individuelles auxquelles les habitants doivent participer.

Voici un exemple du **Hameau**, qui illustre les tâches communes et quand ils les réalisent : "*Il y a les travaux courants, 4 week-ends de travaux communs, avec tous les habitants. On travaille alors sur tout le terrain (entretien des chemins,*

des arbres, etc.) et la maison commune"[130]. De plus dans leur habitat, il existe une particularité qui touche une personne en particulier mais qui est primordiale pour le fonctionnement de l'habitat. Il s'agit d'un des habitants qui est le "grand financier du Hameau".C'est lui qui gère tous les comptes communs depuis le début et c'est apparemment un atout considérable pour le bon fonctionnement de l'habitat. Il a la confiance de l'ensemble du groupe et est reconnu pour ses compétences et son honnêteté. "*Il gère ça très bien depuis le tout début. Heureusement qu'il est là car les problèmes d'argent peuvent vraiment devenir impossible à vivre"*[131]. Un autre habitant rajoute "*Pour moi, ça aborde un autre aspect qui est que des tas de compétences, comme on est beaucoup, sont réunies et peuvent œuvrer ensemble et se compléter dans l'intérêt du groupe*".

En ce qui concerne **La Placette**, ils ont régulièrement des activités ensemble que se soit pour discuter ou passer un moment ensemble.
Ils ont une réunion par mois ensemble pour discuter, des travaux dans la maison commune, des poubelles, des problèmes entre voisins, du bruit de la salle commune (enfants), de la préparation de la fête des 20 ans de l'habitat en septembre,…
Un samedi sur le mois, est une journée collective pour l'entretien du terrain, réparation quelconques,… pendant laquelle ils ont un repas commun dans la maison commune.
Une AG qui est prévue le samedi d'après la journée commune.
Un week-end par an, ils font une activité avec toutes les personnes de La Placette. Soit ils partent à la mer, à la campagne, ou bien restent à La Placette et font un week-end ateliers et balades à vélo, etc…… Ils passent ce week-end là tous ensemble, c'est une manière d'être vraiment rassemblés et de pouvoir partager un moment avec tous.
La fête est un élément très présent dans leur groupe et ils aiment en organiser pour toutes sortes d'événements. Ils sont d'ailleurs entrain d'organiser une grande fête pour les 20 ans de La Placette qui aura lieu en septembre.

→ Relations interpersonnelles

Ces relations sont très présentes dans les habitats groupés, puisque les habitants vivent très rapprochés les uns des autres. Cela ne veut pas dire qu'ils partagent

[130] Mme Jouret, habitante du Hameau, opcit, pg 3.

[131] Opcit pg 4.

tout et tout le temps. Mais qu'ils sont sans arrêt confrontés aux autres personnes de l'habitat que se soit via leurs activités ou au travers de discussions. Ils entretiennent donc des relations interpersonnelles qui peuvent être intenses. Surtout que leurs rencontres commencent bien avant le moment où ils habitent ensemble (réunions de préparation, d'élaboration du projet).

Une habitante du **Hameau** : "*l'habitat groupé, c'est lourd, c'est une gigantesque entreprise, on avait des réunions toutes les semaines, pendant 2 ou 3 ans avant d'y habiter. De plus mettre les gens d'accord, pour tous les choix ce n'est pas évident. Il ne faut pas que les gens s'imaginent que c'est la solution de la facilité. Tout dépend aussi du nombre, ici on est 13 unités, ce n'est pas tout à fait pareil que 3 ou 4 unités. En général, on est arrivé à des consensus mais il faut être bien clair avec ceux qui commencent*". Un autre enchaîne : "*Il y a aussi une gestion humaine qui doit se faire, pas seulement du mobilier!*"[132].
Dans leur cas, les habitants nous ont fait part que la force du groupe réside dans le fait que des personnes se voient davantage que d'autres. Ce qui veut dire qu'il y a des affinités avec certains. "*c'est normal et ça se vit très bien comme ça. Mais il ne s'est pas formé de clans entre nous, ce sont de petits sous-groupes, qui ne sont pas toujours les mêmes en fonction des activités, des années, les enfants qu'il fallait conduire à l'école, etc.*"[133]

Dans le cas de l'habitat groupé de **La Vieille Voie de Tongres**, c'est sur la lenteur de la vie collective, surtout au point de vue des décisions, qu'ils mettent l'accent. "*La vie communautaire impose la lenteur, ceux qui sont impatients doivent mordre sur leur chique. C'est une aventure, dès le départ il faut savoir que toutes les décisions que l'on doit prendre prennent du temps, ça va évidement plus vite quand on est seul!*"[134].

A **L'Abreuvoir**, au début les habitants organisaient des repas collectifs une fois par mois, des déjeuners les samedi matin et pendant le reste de la journée s'occupaient des petites choses à faire pour l'entretien du terrain. Apparemment, c'était un moment très agréable qu'ils passaient ensemble surtout qu'ils prenaient alors le temps de discuter ensemble, de manière informelle. Pourtant cela n'a pas tenu très longtemps, car la préparation du petit déjeuner

[132] Guy Verwacht, opcit, pg 4.

[133] Opcit, pg 4.

[134] Mr Schekelaars, habitant de La Vielle Voie de Tongres, opcit, pg 6.

prenait trop de temps, surtout c'était assez difficile de contenter tout le monde (beaucoup de nationalités différentes). Les rencontres se font aujourd'hui par petits groupes, en fonction des affinités entre les gens.
Cela étant, lorsqu'il arrive un événement tragique, le soutien et l'aide de la communauté est extraordinaire. Le couple Bronitz en a fait l'expérience : "*Nous avons perdu notre fils, il y a quelques années et le soutien que tous n'ont apportés fut absolument extraordinaire. Ils ont été présents et nous ont beaucoup aidés au travers de cette période difficile*".
Ils ont également soulevé la question de la vieillesse et disent assez clairement que le fait de vieillir ensemble va être difficile quant à la perte de certaines personnes par exemple. Car il y a des affinités entre certains et puis que malgré les crises qu'ils peuvent traverser, la proximité qui existe entre eux , les lie.

A **La Placette**, lors de la construction de leur habitat groupé, les différentes compétences de chacun ont été mises à l'épreuve et ont surtout été utilisées. C'est pour eux, une force dans un groupe, que tout un chacun puisse apporter sa compétence et la mettre au service du groupe. Par exemple, un des habitants de La Placette est artiste et il a une vision assez différente surtout en ce qui concerne la décoration (bancs en bois, aménagement de la placette au centre de l'habitat groupé), ceci est la preuve que tous cohabitent avec leurs qualités (et défauts) en essayant d'apporter au groupe ce qu'ils peuvent.
Une autre force de leur groupe est selon eux, la parole. Effectivement dans le temps, lorsque ils ont construit à Wezembeek Oppem, ce sont deux groupes de personnes qui voulaient construire un habitat groupé qui se sont mis ensemble. Il n'y a pas eu de coup de foudre entre eux, mais ils se sont rendus compte qu'ils avaient une facilité de discussion. C'est grâce à cette communication et le respect qu'ils ont les uns envers les autres, que leur groupe s'est fortifié et leur a permis de réaliser ce projet et surtout de le faire tenir dans le temps.

- Conclusion:

Dans l'ensemble des cas que je viens d'illustrer, on peut retirer quelques points récurrents. Tout d'abord celui qui me parait le plus signification est que les habitants ne forment pas un groupe compact et homogène. Au sein des différents groupes, il arrive que des personnes soient en désaccord ce qui peut mener jusqu'à des conflits interpersonnels. C'est ça aussi l'habitat groupé, c'est trouver des solutions à des problèmes entre les gens. Il est utopique de penser que parce qu'ils habitent ensemble sur le même terrain et qu'ils ont un projet

collectif, tout se passe bien entre eux tous. C'est évident que non, toute personne ayant fait partie d'un groupe que ce soit en sport, en musique, etc. sait que la vie en collectivité n'est pas de tout repos. Les habitants eux aussi en sont conscients et le savaient avant même d'entrer dans l'habitat. C'est pourquoi ils ne tentent pas de faire ressembler le groupe à une masse uniforme, bien au contraire. Ils acceptent que les rapports interpersonnels ne soient pas toujours évidents. C'est pourquoi ils reconnaissent que dans un habitat groupé, se forment au fils du temps des sous-groupes qui varient en fonction du temps, des affinités du moments, des centres d'intérêts; etc. Ils sont d'ailleurs tous d'accord pour dire que de telles relations sont certainement plus saines que celles qui impliquent sans arrêt l'équivalent de 20 personnes ou plus.

En ce qui concerne leurs rencontres au sein de l'habitat, elles s'articulent toutes autour d'un même axe. Celui de leur mise en commun. Ils essayent de garder dans le temps, un système de discussions efficace, de conserver un respect mutuel, un droit de parole, etc. C'est sur ces bases interrelationnelles qu'un habitat groupé peut s'élaborer et surtout se pérenniser dans le temps.

2. Intégration de nouvelles personnes

Pour ce qui est de l'intégration proprement dit de nouveaux habitants, elle se fait, de différente façon dans chaque habitat. Les critères ne sont pas les mêmes pour tous, la manière dont on"sélectionne" les nouveaux habitants, la manière dont on les accueille, etc.…

Dans certains groupes, ils procèdent de manière similaire, c'est-à-dire : dans un premier temps, le groupe décrit, explique clairement la spécificité de leur habitat. Dans le cas où les personnes sont toujours intéressées, elles rencontrent alors l'ensemble des membres du groupe pour faire connaissance et peut être exprimer leurs envies et leurs motivations à se diriger vers un tel habitat. Ils prennent alors connaissance de l'acte de base ou autre en fonction de la construction juridique du projet et il leur est souvent demandé de participer à une réunion collective ainsi qu'à une journée de travaux en commun. C'est une manière pour le groupe et pour les personnes intéressées de prendre conscience de ce qu'est la vie en habitat groupé. Chacun de l'habitat groupé donne son avis quant aux "nouveaux potentiels" et une fois le groupe d'accord et les arrivants aussi, ils peuvent "entrer" dans l'habitat.
Pour certains habitats groupés, lors de vente, les habitants ont un droit de

préemption, pour les autres les nouvelles personnes sont souvent des connaissances ou des amis d'amis mais peuvent tout aussi bien être des personnes inconnues.

Selon un habitant du **Hameau** : "*C'est pour celui qui arrive que c'est le plus difficile, enfin c'est lui qui doit le plus se méfier, car il doit s'intégrer dans un groupe. Enfin c'est vrai que c'est également très difficile de déceler quelqu'un qui pourrait mettre le projet en péril! Au début, tout est beau, tout est formidable et c'est dans la vie de tous les jours qu'il se révèle. On a d'ailleurs déjà eu le cas avant la construction. On a décidé ensemble de ne pas l'accepter dans le projet et on en a tous été un peu malades mais il faut également être réaliste aussi*"[135].

Dans certains habitats groupés les intégrations se font de manière "très formelle", cela permet d'être impartial (pas de préférences donc tout le monde a les mêmes chances de pouvoir entrer dans l'habitat groupé). C'est le cas du **"Jardin du Béguinage**", ils ont élaboré quelques critères objectifs:

- les revenus égaux aux loyers sociaux,
- l'âge:60ans (donc certains pourraient encore travailler, ce qui est assez fatiguant, la personne ne se sent pas tout à fait dans l'Hg, pas toujours disponible),
- l'optique de vie : être capable d'indépendance et être solidaire .Il est important d'être d'accord sur ces 2 pôles.
- vivre dans cet environnement (avec d'autres asbl)
- prépondérance d'une bonne santé

En pratique la personne rencontre les habitants chacun séparément. Ensuite le choix d'accepter ou non cette nouvelle personne, est fait par le groupe d'accompagnement et les habitants (décision prise d'un commun accord). Lorsqu'une personne entre dans l'habitat, pour entrer en contact, la nouvelle personne se présente aux habitants et inversement ensuite elle reçoit un petit historique de l'habitat qui a été écrit par un des premiers habitants pour ceux qui arrivent en cours de route.

A **L'Abreuvoir**, il n'y a pas spécialement de critères d'intégration. Les personnes intéressées par le projet, se présentent à l'ensemble du groupe et c'est plutôt au feeling que ça fonctionne. Mais cela peut jouer des tours, évidemment. Par exemple : "*Un couple est arrivé à L'Abreuvoir, il y a quelques années, après les débuts de l'habitat et on ne peut pas dire que ça se passe très bien. Ils ne sont pas vraiment intégrés au groupe. D'ailleurs beaucoup les considèrent comme ne faisant pas partie*

[135] Mme Verwacht, habitante du Hameau, opcit, pg 4.

du groupe. Même si ils sont venus relativement tôt à L'Abreuvoir, ils attendaient *tout* *du groupe. Alors que ce groupe ne peut exister que par ce que les gens veulent en faire. C'est leur cas, mais d'autres personnes sont venues plus tard à L'Abreuvoir et sont eux vraiment intégrées au groupe car ils participent!"*[136]. Ce que cette habitante veut faire comprendre via son témoignage, c'est que les gens qui habitent dans un habitat groupé doivent être actifs. Ils doivent participer aux réunions, à l'organisation, etc. qu'ils soient porteurs de projets ou nouveaux arrivants. Ceux-ci ont d'ailleurs la possibilité de par leur position de redonner un petit coup de frais à la vie collective. Ils peuvent effectivement apporter de nouvelles idées aussi bien pour l'organisation, que pour le projet collectif (nouvelles activités, etc.). Ce qui peut leur être reproché, c'est de ne pas s'investir dans les projets et d'attendre que tout vienne du groupe.

L'intégration de nouvelles personnes induit inévitablement le départ d'autres. Cette situation, les habitants des **Arbrelles** l'ont vécu et ce fut apparemment assez dur particulièrement pour l'une d'entre eux :"*Il y avait des relations d'amitié profonde avec d'autres personnes depuis des années, c'était un espèce d'engagement moral. Le fait d'élaborer le projet ensemble, nous a pris beaucoup de temps. Ca a été une période très intense qui nous a fortement mobilisés. Nous avons donc tous mis un idéal et des aspirations dedans. C'est pourquoi quand les premiers ont quitté le groupe, je l'ai ressenti comme une cassure importante. Leur départ a été une forme de perte car pour moi les Arbrelles n'était pas un projet temporel. C'était "arbre", mettre ses racines quelque part"*[137]. Effectivement dans les premières années, plusieurs couples ont quitté l'habitat, ce qui a apparemment été très difficile à accepter en particulier pour cette habitante.Toutefois, de nouvelles familles se sont intégrées dans le projet et il existe toujours. Quand ces familles sont arrivées, elles se sont intégrées juridiquement mais moralement aussi. Elles ont rencontré les autres habitants, discuté, afin de créer une relation de confiance. Les anciens précisent que : "*le plus dur est sans doute pour les nouveaux venus car ils doivent s'insérer dans un système préexistant*".

Lorsque une nouvelle personne (seule, famille, couple) entre dans un habitat groupé, selon le cadre juridique de cet habitat, ainsi que le choix de l'ancienne personne, elle sera propriétaire ou locataire. Lorsque les nouvelles personnes sont propriétaires, l'intégration au sein de l'habitat groupé se fait en général très bien.

---

[136] Mme Bronitz, habitante de L'Abreuvoir, opcit, pg 3.

[137] Une porteuse de projet des Arbrelles, opcit, pg 4.

C'est lorsque les personnes sont locataires parmi des propriétaires que cela peut créer des tensions. Effectivement les personnes locataires peuvent ne pas s'investir de la même manière (ce qui est compréhensif dans un sens) dans la vie collective. Elles ne sont pas dans leur propre logement, peut être est ce juste un logement transitoire ou autre. C'est ce qui ce passe à **"L'Abbaye de St Denis en Broqueroie**, " *au début on cherchait des participants au projet, c-à-d des personnes qui voulaient s'investir pour conserver un site ancien et le remettre tout a fait en état tout en faisant leur vie là, des gens avec les mêmes objectifs, intéressés par le projet et pas juste des locataires de transit!!!*". C'est évidement un peu radical mais compréhensif lorsque des personnes sont très investies dans leur projet. Ceci est l'exemple d'un cas où il y a quelques problèmes surtout parce que le site est grand et donc qu'il y a beaucoup de familles. Pourtant les locataires peuvent être pour les propriétaires, une source de réflexion car ils ont un regard critique sur le fonctionnement de l'habitat groupé. C'est dans cette optique que la diversité est intéressante lorsqu'elle est bien gérée.

Sur l'ensemble des habitats groupés visités, il y en a trois qui ont un **projet d'accueil**.

- **Les Arbrelles**, leur projet de base est la vie en collectivité mais également l'accueil, c'est pourquoi ils ont construit dans leur maison commune, 2 chambres réservées à l'accueil de gens en difficultés, des personnes seules, des couples et des familles. Une convention est signée entre les habitants et les accueillis pour une durée de 3 mois qui peut être prolongée. Pour chaque personne qui arrive aux Arbrelles, une famille de référence lui est attitrée pendant la période où elle sera là. Le critère d'intégration des personnes accueillies est une relative autonomie car les familles ne peuvent pas s'en occuper tout le temps. Cela fait maintenant, quelque temps qu'ils n'ont plus accueilli personne. Ils sont en grande discussion justement à ce propos car les avis sont partagés concernant le fait de continuer ou pas. Il est vrai que l'accueil n'est pas de tout repos et qu'il faut pouvoir disposer de temps pour faire les choses correctement. Mais ils vont accueillir prochainement une jeune fille avec une yourte dans leur jardin et des étudiants pendant quelques temps
- **La Placette**, eux aussi ont une forme d'accueil. Plusieurs habitants ont créé un asbl "Mosaïque", qui a pour objectif l'accueil de transit (de quelques mois) et est ouvert aux personnes qui sont en situation difficile, comme un divorce, une sortie d'hôpital, etc.… Cet accueil leur permet de traverser un moment difficile avec le soutien du groupe en fonction de ce que chacun peut leur mettre à disposition. L'asbl dispose d'une petite maison, au sein de La Placette, composée de 2 flats. Plusieurs personnes de l'habitat et amis extérieurs principalement ont mis des parts dans le

projet. Le loyer d'un flat est de 250 euro par mois, alors que normalement dans la région cette superficie aurait une valeur de 500 euro. Ce loyer peut être modifié en fonction des revenus de la personne qu'ils accueillent.

- **Le Collectif d'Hannut**, ce collectif tente de répondre à une demande en matière de logement pour les personnes à faibles revenus. Ils rachètent des maisons et les rénovent en habitat groupé. Dans un premier temps, l'accueil était à court terme de manière transitoire, les personnes accueillies signaient un bail à court terme d'un an, renouvelable une fois (sauf exception d'une personne qui est là depuis quelques années). Maintenant que le collectif se dit être un habitat groupé intergénérationnel, il accueille également des personnes âgées. C'est pourquoi dans leur cas, elles signent un bail d'un an et si tout se passe bien, elles signent un bail à long terme. Pourquoi? "On ne va pas demander aux personnes âgées de déménager tous les 2 ans "dit une des AS.

Quand une personne veut une chambre, les As lui présente le projet, le cadre précis avec le contrat d'accompagnement social. Toutefois après expériences, les As savent que les personnes qui sont dans l'urgence et qui ont besoin d'un logement social, vont dire oui à tout et une fois ici, elles risquent de se désintéresser. C'est pourquoi, elles ont travaillé une grille de clarification de la demande. "Ca n'est pas évident de décoder ce qui motive les gens à venir chez nous". Donc elles font passer un premier entretien avec leur grille de clarification et puis elles "trient" un peu les personnes que ça intéresse toujours après leur avoir parlé du projet. Suite à ce premier entretien les personnes sélectionnées, sont présentées aux membres du conseil d'administration (qui a une grille d'évaluation et ils attribuent des points) qui prend la décision finale tout en prenant compte des avis des As qui ont fait passer les entretiens

a. Réponses aux trois questions concernant l'intégration

1. Quelle importance l'intégration dans un quartier peut elle avoir sur la vie future des habitants de l'habitat groupé?

Tout habitat groupé qui se crée est amené à être confronté aux réactions que va susciter son arrivée dans le quartier. Quartier proche ou pas, mais rares sont les habitats groupés qui sont totalement isolés d'un quartier. La réaction que les gens du voisinage ont à leur arrivée est généralement mauvaise. Ce qui s'explique par différentes raisons qui ont déjà été citées plus haut[138]. Toutefois les habitants

[138] Voir, partie théorique, Intégration dans le quartier, pg 54.

mettent en place des initiatives, très différentes d'un habitat à l'autre, pour entrer en contact avec les gens des alentours[139]. Deux réactions de leur part :

→ Soit ils acceptent de participer aux fêtes, visites, ou autres afin de se faire leur propre opinion de ce qu'est ce nouvel habitat. Ce qui les fera **peut être** changé d'avis quant au concept de l'habitat groupé.

→ Soit ils ne se déplacent pas, et se confortent dans leur première impression : un groupe de gens bizarres qui viennent s'installer dans leur quartier.

La réaction de toutes les personnes du quartier est rarement uniforme,soit noire soit blanche. Certains sont intrigués mais pas contre, d'autres le sont tout à fait et ne sont pas prêts à changer d'avis. Toutefois certaines des initiatives des habitants peuvent porter leurs fruits. Les gens ayant pris connaissance de leur projet de vie collective et de leur envie de s'intégrer et faire partie du quartier sont près à les aider en s'associant par exemple à l'élaboration de fêtes de quartier.

Dans le cas, où les habitants du quartier restent fermés à l'idée qu'il y ait un habitat groupé près de chez eux, certaines personnes de l'habitat groupé le vivent mal tout comme celles de l'extérieur ,confrontées tous les jours à un projet qui ne les enchante gère. Cela peut entraîner des malaises semblables à ceux que deux voisins ont lorsqu'ils ne se supportent pas. L'avantage de l'habitat groupé dans ce cas, est sans doute que les habitants ne sont pas seuls contre tout un quartier. Mais c'est ce même avantage qui crée au départ cette réticence de la part du voisinage. Il n'existe pas de solutions miracles quant à l'intégration d'un tel habitat dans un quartier.

Pourtant lors de la rencontre avec un porteur de projet de l'habitat groupé **Bois Del Terre** qui est encore en cours de réalisation. Celui-ci nous a fait part de la "stratégie" qu'ils ont adoptée. Depuis, leur acquisition du terrain à Limelette, ils ont décidé d'entrer en contact avec les gens du quartier. Pour ce ils ont d'une part fait du porte à porte en se présentant et laissant aux habitants un petit prospectus de présentation de leur projet collectif. De plus, ils tiennent régulièrement ces mêmes gens du quartier au courant par des courriers, de l'avancement du projet et des décisions prises par l'ensemble du groupe. Je pense pour ma part, que c'est assez bien pensé. Pour deux raisons, tout d'abord car cela permet aux personnes du quartier de se faire à l'idée qu'un habitat groupé va s'installer près de chez eux et d'être mis au courant de l'avancement du projet. Ensuite cette prudence de la part

[139] Voir, partie pratique, Intégration dans le quartier, conclusion, pg 114.

des porteurs de projets, permet aux gens du quartier de réagir très vite si quelque chose ne devait pas leur plaire et puis évidement elle leur enlève toute possibilité de venir se plaindre lorsque le projet sera là de ne pas avoir été prévenus en temps voulu. C'est peut-être un peu trop anticipateur, mais n'est ce pas là une solution qui est bénéfique et pour les habitants du quartier et pour les habitants du futur habitat groupé!

2. Quels sont les aspects relationnels qui doivent être pris en compte dans un habitat groupé afin d'en maximiser sa durée dans le temps?

Les interrelations qu'entretiennent les habitants dans ce genre d'habitat sont primordiales pour deux raisons : premièrement parce qu'ils sont omniprésents dans la vie collective de proximité et deuxièmement parce qu'ils jouent un rôle important dans le bon fonctionnement de l'habitat et donc inévitablement dans la pérennité.
Je vais ici, reprendre trois aspects relationnels qu'il est important de prendre en considération lorsque l'on vit en habitat groupé afin d'en favoriser son fonctionnement à long terme.
Je vais pour ce, me baser sur un témoignage qui a été fait par une habitante de La Placette. Reprenant point par point les éléments qu'elle a mentionnés concernant les relations qu'ils entretenaient les uns avec les autres.

- Egalité entre eux :

Il s'agit de conserver un respect mutuel, tout au long de la vie collective. Ne pas permettre que quelqu'un prenne les commandes de l'organisation collective et ce dans aucun cas (ancienneté, expériences, etc.). Dans un habitat groupé tout un chacun est sensé être sur le même pied. Et particulièrement en ce qui concerne les décisions. Tout individu a droit de donner son avis et que celui ci soit considéré par l'ensemble du groupe. Leurs relations internes doit, me semble-t-il, se baser sur le respect de tout un chacun et ce de manière durable.
Voici l'illustration de cette égalité exprimée par une habitante de La Placette :
"*Pendant tout ce temps que nous avons passé ensemble dans l'habitat groupé, jamais une* *personne n'a pris la place de leader ou gourou**, en effet il n'y a pas de personne centrale mais plusieurs personnes qui se relayent dans les fonctions et dans le temps. Dans la pratique, lors de prise de décision, cette égalité est concrétisée par le fait que chaque personne a une voie (si couple, chacun a une voie) car chacun a le droit de donner son avis surtout si il est différent*".

- Proximité :

Le fait de vivre de manière proche amène les habitants à entretenir des rapports de proximité. En découle un souci de l'autre qui peut se traduire pas du soutien en cas de moments difficiles à vivre ou tout simplement lorsque le besoin s'en fait ressentir. Il s'agit ici, d'être attentif ou disponible envers les autres personnes du groupe. Il est toutefois évident, que lorsque les groupes sont composés de 10, 20 ou 30 personnes, il est difficile d'être disponible pour tout le monde à la fois. C'est pourquoi, au sein même de ce genre d'habitat se créent des sous-groupes. Ils sont le résultat d'affinités entre certaines personnes à un moment donné.
Ici une illustration en ce qui concerne les sous-groupes qui peuvent se créés dans un habitat groupé : "*Comme on est une vingtaine d'adultes et une trentaine d'enfants, il est évident qu'on ne peut pas tous être proches les uns des autres, c'est pourquoi selon les affinités, de petits groupes se forment de 3 ou 4 unités et peuvent évoluer dans le temps. Très souvent quand on se retrouve en petits groupes, c'est plutôt dans nos maisons que dans la salle commune car c'est plus chaleureux (la salle commune est assez froide, pas chaufféé tout le temps et puis trop grande quand c'est juste un petit groupe)*"[140].

- conflits internes :

Les tensions ou les conflits sont monnaie courante lorsque l'on vit de manière collective. L'ignorer serait tout simplement, entraîner l'habitat groupé vers l'échec. Une des solutions aux tensions ou aux désaccords est d'y faire face au plus vite. Effectivement vivre tous les jours aux côtés d'autres personnes ne peut avoir d'avenir que si régulièrement les tensions sont exorcisées. Car le fait de traîner dans le temps, des problèmes relationnels est ce qui entrave le plus les chances de réussite de l'habitat groupé.
Encore un témoignage d'une habitante de **La Placette** : "*Ce n'est pas toujours simple de faire avec autant d'avis différents, de valeurs différentes mais c'est très gai car il y a des discussion incessantes. Les problèmes quant à eux, doivent parfois se régler en plusieurs fois mais peu importe puisqu'ils se régleront par la parole et la discussion*".

Le fait que plusieurs personnes qui cohabitent de manière proche, et entretiennent des relations plus ou moins intenses permet à chacune d'elle, d'être confrontée aux

[140] Un habitant de La Placette, opcit, pg 5.

différences de l'autre. Ces relations engendrent des remises en question individuelles mais elles permettent surtout d'évoluer personnellement et collectivement ainsi que d'acquérir une certaine souplesse, une vraie tolérance vis-à-vis des divergences d'opinons.

Ce qui semble toutefois être assez récurrent après des années de vie commune dans les habitats rencontrés, c'est la présence d'une ***certaine usure*** de la vie collective. Il est vrai que de devoir sans arrêt discuter afin de prendre toutes sortes de décisions, ce qui peut prendre, dans certains cas, énormément de temps, n'est pas de tout repos. Les gens peuvent à un moment donné avoir envie d'un peu plus de légèreté et laissent alors un peu de côté la vie collective. Il est évident que tout le monde ne peut pas se le permettre en même temps, mais je pense qu'il faut pouvoir accepter que de temps en temps, le fait de toujours tout devoir discuter et de remettre en question les projets peut être usant. C'est pourquoi, je pense que tout habitat groupé n'est pas sans arrêt en discussion. Il y a des moments forts, des moments clés, où tout est remis sur le tapis, ou bien que des décisions importantes doivent être prises collectivement. C'est ce qui fait tenir les habitants dans la longueur. Ils ont du temps pour eux (épanouissement individuel), et sont parfois dans des moments de grands questionnements collectifs (évolution collective).

3. Quels impacts les départs d'anciens et l'intégration de nouveaux habitants ont-ils sur la vie collective d'un habitat groupé

Aux **Arbrelles**, des 6 unités de départ, il ne reste plus de que 2 familles, elles nous disent :" *C'est aussi quelque chose qui a très fort fait évoluer le projet de base. On a donc dû, nous aussi évoluer et adapter le projet en fonction des circonstances, des personnalités, des arrivages. C'est une question qui est inhérente à toute vie sociale. On ne reste pas figé, des enfants partent, d'autres arrivent… C'est une évolution inéluctable*". Malgré la difficulté des départs, l'habitat ne s'arrête pas (bien que ce fut le cas pour certains), il faut alors pouvoir aller de l'avant et intégrer de nouvelles personnes au projet de manière à ce que le projet se pérennise dans le temps et que ceux qui restent et qui y croient toujours puissent continuer à le faire exister. L'arrivée de nouvelles personnes, pimente la vie collective. A travers ces personnes ce sont des valeurs, des envies qui viennent compléter le projet de départ. Un autre habitant nous dit :"*avec le temps, les changements survenus ont renforcé le fait que c'est un habitat groupé, variable dans le temps et l'espace, en fonction de tout un chacun qui y habite*".

La Placette : Seuls certains enfants ont quitté l'habitat et un couple s'est séparé (le mari est parti), ce qui n'est vraiment pas facile pour la personne qui quitte car il perd à la fois sa famille et la dynamique d'un groupe tout entier.
Mis à part ces deux situations, ils ne se sont encore jamais retrouvés face à la situation de devoir revendre ou louer une maison.

Tout comme dans l'habitat groupé de **La Vieille Voie de Tongres**, ils n'ont jamais connu de départs d'un des porteurs de projets. Des enfants sont partis, une personne âgée est décédée et un couple a divorcé. "*C'est toujours les mêmes personnes qui sont dedans. Sauf la maman de la personne célibataire qui est décédée et un couple qui s'est séparé mais dont la femme et les enfants sont restés dans l'habitat. Ca n'est par définition, pas un habitat fermé à d'autres mais il n'y a rien qui permette non plus de l'ouvrir*"[141].

Le cas du **Jardin du Béguinage** est un peu particulier puisque c'est un habitat groupé pour personnes vieillissantes, ce qui implique que la question de la mort est omniprésente. "*Il y a déjà eu plusieurs décès et c'est assez difficile d'y faire face car nous avons des relations différentes par rapport à de simples voisins! On se voit régulièrement depuis des années et c'est difficile de voir quelqu'un qui fait partie de son quotidien s'en aller. On occupe de petites maisons jumelées, il y a donc à chaque fois 2 maisons qui ont une petite terrasse commune ce qui renforce encore un peu plus les rapports entre certains*"[142].

Le fait qu'il y ait des départs ou non des porteurs de projets dans un habitat groupé n'est pas spécialement un facteur de réussite. C'est fréquemment ce que les gens auraient tendance à dire, mais pour ma part je n'en suis pas convaincu.
Effectivement dans l'ensemble des habitats groupés que j'ai rencontrés, beaucoup ont été confronté aux départs d'anciens. Je ne suis pas en mesure de dire, que tout c'est bien toujours passé puisque ceux qui restent peuvent être déçus et certains peuvent quitter dans de mauvaises conditions. Mais il serait un peu radical de dire que ceux qui n'ont pas connu de départ se portent mieux ou on plus de chance de réussite dans le long terme.
Les difficultés se situent plutôt par rapport à l'arrivée de nouvelles personnes dans l'habitat. Effectivement lorsque ce sont les enfants qui partent, les parents (porteurs de projets) sont eux toujours présents. Ces départs impliquent forcément

[141] Mr Schenkelaars, opcit, pg 3.

[142] Une des porteuses de projet du Jardin du Béguinage, pg 3.

des modifications[143]mais pas les mêmes que lorsque qu'un propriétaire s'en va. Car lors d'un départ de propriétaires, qui sont généralement des membres qui étaient à l'initiative du projet, il décide soit de vendre son bien et ses parts collectives, soit il loue. Cela implique dès lors qu'une nouvelle personne ou famille va intégrer l'habitat groupé. Dans ce cas, ce sont les personnes de l'habitat qui doivent se confronter à un changement qui peut être radical. De nouvelles personnes amènent l'ensemble du groupe à réorganiser la vie interne de l'habitat. Cela ne veut pas dire que tout va être modifié, mais leur arrivée sous- entend, de nouvelles attentes, de nouveaux avis à prendre en considération dans le projet collectif. Ce qui peut parfois poser des problèmes, pas tant au point de vue de leurs attentes mais de leur implication dans la vie collective. Soit parce que ces nouveaux arrivants attendent trop du groupe (ne proposent pas ou ne s'investissent pas personnellement) soit parce qu'ils restent extérieurs au groupe (par exemple, des locataires pour qui c'est un logement de transit et donc n'ont pas forcément l'envie de s'investir). C'est donc particulièrement en ce qui concerne les nouveaux habitats que le projet collectif peut être un peu en danger. Les habitants essayent tout de même de prévenir ce genre de problèmes en mettant au courant dès le départ, les personnes potentiellement intéressées par le projet. Et bien souvent, ils s'assurent que ceux-ci sont prêts à s'investir et adhèrent avec les objectifs de l'habitat avant leur entrée. Mais il est toutefois très difficile de prévoir à l'avance le déroulement des événements. C'est pourquoi, il peut en découler de mauvaises expériences tout comme de très bonnes.

- Conclusion :

L'intégration que se soit au point du quartier, de nouvelles personnes dans l'habitat ou bien encore les relations que les habitants entretiennent entre eux, jouent toutes un rôle quant au bon fonctionnement de l'habitat.

L'intégration dans le quartier, lorsqu'elle est positive permet aux habitants de s'approprier leur lieu de vie. C'est-à-dire que l'acceptation de l'habitat groupé par les gens du quartier permet aux habitants de ce même habitat de se sentir partie intégrante de ce qui est entrain devenir leur quartier.

L'intégration de nouvelles personnes dans l'habitat groupé, est un facteur qui joue

[143] Voir, les 6 étapes dans motivations, pg 98.

sur le fonctionnement de l'habitat. Car lors de leur arrivée, elles doivent s'intégrer (avec l'aide des habitants) dans un projet collectif déjà existant. Elles peuvent enrichir le projet de nouvelles idées ou initiatives complémentaires, apportant une dimension nouvelle à ce même projet. Il ne s'agit toutefois pas de modifier le projet jusqu'au point de transformer intégralement le projet initial bien au contraire. Mais pour que des personnes soient vraiment intégrées dans un habitat groupé, elles doivent forcément y mettre une part d'eux-mêmes, être touchées par l'aspect collectif. Elles ne sont en aucun cas obligées d'apporter des modifications au projet de vie collective mais au minimum de s'y impliquer, afin de trouver leur place dans le groupe.
Pour cette intégration se fasse au mieux, il faut que deux facteurs soient réunis : tout d'abord que les porteurs de projet soient près à intégrer les nouvelles personnes, c'est-à-dire en leur permettant de prendre une place dans la collectivité, ensuite, que les nouveaux arrivants se mobilisent en vers la collectivité et n'attendent pas que tout vienne du groupe.
Si un deux facteurs est déficient, l'intégration des nouvelles personnes sera faussée. L'intégration requière une maturité réciproque des parties.

Les relations interpersonnelles que les habitants entretiennent au sein de l'habitat groupé sont un facteur très important quant au fonctionnement de la collectivité ainsi qu'à sa durée dans le temps. Comme déjà dit précédemment, vivre ensemble demande certaines règles ou certains codes afin que tout se passe au mieux dans la vie quotidienne de tout un chacun. Le plus difficile est sans doutes de ternir dans la longueur. Effectivement, il faut pouvoir trouver un équilibre entre l'épanouissement personnel et collectif. C'est pourquoi, il est me semble impossible que la vie collective soit toujours à son apogée. Les habitants pour pouvoir être actifs et investis dans les activités ou l'organisation collective doivent être avant tout matures et épanouis personnellement. Ce qui implique, à certains moments, que la vie collective soit, non pas délaissée, mais minimisée au profit de la vie privée. Ce n'est toutefois qu'une étape, qui n'est généralement que de courte durée. Si elle prend trop d'ampleur, la vie collective peut être mise en "danger", à savoir qu'elle peut tout simplement disparaître. Tout habitant qui choisit ce mode de vie, engage sa responsabilité à essayer de trouver l'équilibre entre ce qu'il investit dans sa vie privée et la vie collective. Pouvoir s'épanouir personnellement et faire évoluer un groupe, tel est le défi, qui exige une grande maturité.
Par la mise en place et la réussite de ces projets sociaux écologiques les habitants d'habitats groupés oeuvrent à l'exercice de la démocratie locale et globale.

VIII. Conclusion :

La recherche présente, a tenté de répondre à la question de la viabilité d'un habitat groupé. Au travers des diverses interviews avec des habitants vivant encore dans un habitat groupé, après des années de création, que j'ai pu trouver la réponse à ma question. Je peux dès lors, en m'appuyant sur nos rencontres, sans hésitations affirmer que **l'habitat groupé est viable à long terme**. Le fait d'avoir pu trouver et rencontrer des personnes qui vivent encore, après des années de création, dans ce type d'habitat en est la preuve.

Cette recherche par interview m'a permis de rencontrer ces habitants, certains en groupe. La méthodologie choisie a permis que les rencontres soient organisées dans les habitats groupés, c'est-à-dire dans leur lieu de vie. Cela nous a permis deux choses. Premièrement, d'observer et d'avoir un aperçu des relations qu'ils entretiennent entre eux (divergence d'opinion à certains moments, accord unanime à d'autres ou encore leur lucidité quant au besoin de remettre certains points à l'ordre du jour). Deuxièmement de pouvoir visiter leur habitat groupé afin d'avoir une vision architecturale, spatiale de leur vie collective. Ce deuxième point fut très révélateur, car tout habitat groupé est "unique". Et c'est précisément dans l'aspect spatial que cette unicité est la plus explicite. Elle se reflète dans l'agencement des espaces en fonction du nombre de familles et de l'étendue du territoire occupé. Cette dimension spatiale a donné un sens très concret à ma recherche qui se base plutôt sur la dimension temporelle de l'habitat groupé. Pourtant ces deux dimensions sont intimement liées. Effectivement tout comme les relations internes ou externes qu'entretiennent les habitants de ce type d'habitat, la dimension spatiale peut avoir une influence quant à la viabilité de celui-ci, par exemple, la situation géographique, l'isolement ou non d'un quartier, la disposition des espaces privés par rapport aux espaces collectifs et inversement, la fonction de ces espaces communs, sont favorables ou non.

Le cadre juridique et les motivations ont eux aussi un rôle à jouer quant à la durée de vie (courte, moyenne ou longue) d'un habitat groupé. La copropriété apparaît être le meilleur cadre juridique pour protéger les individus et le projet. Les motivations doivent évoluer et suivre les six étapes rencontrées au fil de la vie du projet d'habitation.

J'ai mis en valeur les éléments les plus récurrents dans l'ensemble les plus récurrents dans l'ensemble des douze habitats groupés visités. Ce qui m'a permis de dégager certaines constances sans oublier pour autant de préciser les différences spécifiques à

chaque habitat groupé. En effet, le concept ne peut pas être enfermé dans un carcan. L'habitat groupé n'est pas un modèle reproductible comme certains utopiste l'auraient souhaité à son apparition : chaque cas d'habitat groupé présente des données différentes, variables à la fois quant aux personnes concernées (attentes, volonté, etc.) et au site choisi pour son implantation.

De cette recherche, j'ai pu mettre en valeur trois **modes de vie,** vérifiées au travers de mes interviews qui peuvent favoriser la viabilité d'un habitat groupé. A chaque mode correspondent des avantages et inconvénients spécifiques comme suit :

1. Mode **intergénérationnel** :

Ce mode de vie favorise la viabilité d'un habitat groupé pour deux raisons. Tout d'abord le fait que différentes générations soient rassemblées permet un roulement plus ou moins fréquent. Ce qui peut favoriser la pérennité de l'habitat groupé par l'adaptation du projet collectif à chaque nouvelle arrivée. Il ne subit pas de modification intégrale mais est stimulé par de nouvelles personnalités.
Ensuite le fait de réunir plusieurs générations dans un même habitat peut avoir un impact positif sur les rapports sociaux qu'elles entretiennent entre elles. C'est-à-dire que toutes les générations ont la possibilité d'apporter une spécificité liée à leur âge. Les personnes vieillissantes disposent de temps et d'une certaine expérience de vie utile aux plus jeunes. Les jeunes, maintiennent une ouverture d'esprit des plus âgées, etc. L'inconvénient dans ce cas est, la difficulté à satisfaire les besoins et attentes respectifs dans la vie quotidienne. Les personnes vieillissantes ont besoin de plus de calme et de tranquillité que les jeunes qui sont eux demandeurs de mouvements et de vie parfois très impulsive.

2. Mode **soudé** :

Dans ce mode de vie les porteurs de projets restent de manière durable dans l'habitat groupé. Mis à part les départs des enfants, la séparation ou le décès d'un parent, le groupe de départ reste le même. Aucun membre du groupe ne quitte et dès lors aucune nouvelle personne n'y entre. Le fait que le groupe reste intact peut être un facteur de réussite quant à la vie d'habitat groupé à long terme. L'inconvénient majeur est le risque de tout habitat groupé : la ghettoïsation. Effectivement, lorsqu'il n'y a aucun changement interne à l'habitat, en terme de personnes, le risque de repli sur soi est alors très prégnant.

3. Mode **expérimental** :

Ce mode de vie, donne à quiconque la possibilité d'expérimenter l'habitat groupé. Les

porteurs de projets lors de la réalisation d'un habitat de ce genre ont l'objectif de s'engager à long terme tout en étant conscients que ce mode de vie peut ne plus convenir à certains fil du temps. Les statuts juridiques prévoient la possibilité de quitter l'habitat groupé. Il n'est effectivement pas rare que des porteurs de projet aient l'envie ou le besoin après quelques années de vie dans un habitat groupé de s'en extraire. Malgré la peine ou la déception des autres membres du groupe, la possibilité de départs doit être acceptée par l'ensemble des habitants. Tout simplement parce que l'habitat groupé est basé sur le respect d'autrui.
Dans le cas de départs, cela suppose qu'une maison se vide. Alors pour assurer la continuité du projet, de nouvelles personnes seront admises. Celles-ci peuvent être alors un élément perturbateur au projet collectif, mais elles peuvent également lui être bénéfique. Leur arrivée peut avoir un impact négatif lorsque ces nouvelles personnes attendent tout du groupe et ne s'investissent pas assez dans le projet collectif. Par contre, lorsque leur investissement est réel, l'impact peut être positif dans le sens où elles apportent une sorte de renouveau au projet par leur présence et les idées qu'elles proposent.

Il m'a été donné de rencontrer ces trois cas de figure au travers de ma recherche pratique. Ils ont tous les avantages et inconvénients mais sont avant tout des exemples qui prouvent que l'habitat groupé est viable sur du long terme. Que malgré les différends, la proximité ou les départs, c'est un mode de vie qui peut convenir à certains. Dès le départ, il exige des habitants une grande maturité relationnelle et un sens des réalités pour la gestion du quotidien sur le long terme.

Cette recherche m'a permis de cerner le concept d'habitation groupé actuel, de réaliser un état des lieux partiel en Wallonie et après d'en ébaucher une classification selon les modes de vie choisis.
Ce travail prouve surtout la viabilité des habitats groupés et contribue à la mise en confiance de ce type de projet. Il pourrait être utile lors de l'élaboration de nouvelles initiatives par la mise en évidence de critères de création et de gestion incontournables à sa viabilité.

A l'issue de ma recherche une nouvelle question surgit : comme ce type d'habitat me semble être une pépinière, un lieu d'apprentissage et d'exercice de démocratie, l'habitat groupé devrait il être soutenu et encouragé, dans un perspective d'écologie sociale?

IX. Annexe:

A) *Exemple d'un état descriptif de division*
Lot n°1 : un appartement 4 pièces, situé au rez-de-chaussée du bâtiment et comprenant une entrée, un séjour donnant sur une terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains. Est attachée à ce lot une quote-part de 2654/10 000e.
Lot n°2 : un appartement d'habitation, situé au 1er étage et comprenant une entrée, un séjour donnant sur un balcon, deux chambres, une cuisine, une salle de bains et des toilettes indépendantes. Est attachée à ce lot une quote-part de 2878/10000e.
Lot n° 3 : un appartement de 5 pièces, situé au 2ème étage du bâtiment et comprenant une entrée, un séjour, un bureau, deux chambres et une cuisine, une salle de bains, des toilettes indépendantes. Est attachée à ce lot une quote-part de parties communes à hauteur de 2 681/10 000e.
Lot n°4 : un appartement de 3 pièces, situé au 3ème et dernier étage du bâtiment et comprenant, outre la pièce principale, deux chambres, une salle d'eau avec toilettes, une entrée, une penderie. A ce lot est attachée une quote-part de parties communes à hauteur de 1 787/10 000e[144].]----------------

B) *Millièmes et tantièmes :* Chaque copropriétaire possède une ***quote-part*** (ou *parts*) de la copropriété. Cette quote-part est exprimée en **tantièmes** (un certain nombre, qui rapporté au total de toutes les parts peut être exprimé en pourcentage). La plupart du temps les copropriétés sont divisées en millièmes de parts, d'où l'appellation courante *millièmes*, qui sont de fait des tantièmes exprimés sous forme de mille.
La détermination du nombre de tantièmes est libre : 1.000, 10.000, 100.000... tout dépend en fait de la taille de la copropriété et du nombre de ses lots[145].
Les tantièmes de copropriété déterminent fondamentalement le pouvoir de vote (nombre de voix en assemblée générale) du lot au sein de la copropriété, et plus généralement des droits et obligations.
Comment se déterminent les tantièmes de copropriété ou mode de détermination des tantièmes (déterminant les droits et obligations)? L'art. 5 de la loi de 1965 laisse toute latitude aux rédacteurs du règlement de copropriété pour répartir les tantièmes à leur convenance ; en effet, la référence à "*la consistance, la superficie et la situation des lots*" laisse aux rédacteurs une grande marge de manoeuvre. L'article 10 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est complété par un alinéa ainsi rédigé:
« *Tout règlement de copropriété publié à compter du 31 décembre 2002 indique les*

---

[144] http://fr.wikipedia.org

[145] http://sos-net.eu.org/copropriete/1/1-1-1.htm

éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges. »[146]

1) *La consistance*

Cette notion recouvre les aménagements intérieurs (logement, bureau, atelier, cave...), la qualité des matériaux et le degré de confort (balcon, ascenseur...).

2) *La situation*

Sont désignés l'étage (éclairement), l'orientation (ensoleillement), le côté (rue, cour, jardin : l'estimation porte sur le niveau de bruit), la vue.

3) *La superficie*

La loi Carrez (obligation de mention de superficie privative des lots en copropriété) n'étant pas obligatoire pour ce calcul, l'estimation peut se faire sur plans selon les dimensions externes et sans tenir compte des cloisons intérieures (qui sont de toute manière susceptibles de modification)[147].

C) Les votes en assemblée générale : Les copropriétaires, réunis en assemblée générale, prennent des décisions qui, suivant leur importance, exigent leur accord plus ou moins unanime.

La majorité simple *:* Les décisions d'administration courante demandent une majorité simple. Depuis l'entrée en vigueur de la loi SRU du 13 décembre 2000 (le 14/12/2000 à Paris), cette majorité correspond à celle des votes enregistrés, sans les abstentions. Ainsi, lors d'un vote, si les copropriétaires présents réunissent en tout 400 millièmes, et que le scrutin se répartit en : 180 millièmes "pour" une résolution, 140 "contre" et 80 "abstentions".

La majorité simple est réunie puisqu'elle est supérieure à 160 millièmes. Ces 160 millièmes correspondent à la moyenne des votants, soit 180 +140 = 320 / 2.

La majorité absolue *:* d'autres décisions, plus spécifiques, exigent une majorité absolue. Selon la loi nouvelle :

- Si plus d'un 1/3 de tous les copropriétaires s'est prononcé en faveur de la résolution lors de la première assemblée, un nouveau vote organisé sur le champ doit emporter seulement la majorité simple des copropriétaires votants.
- Si ce 1/3 n'est pas atteint, le syndic convoquera alors une nouvelle assemblée dans les 3 mois, votant à la majorité simple.

Sont visés notamment la désignation ou la révocation du syndic et du conseil syndical ; les travaux propres à certains copropriétaires ou rendus obligatoires ; la pose de canalisations dans les parties communes ; la modification des charges spéciales.

La double majorité *:* pour les décisions importantes : la double majorité doit toujours

---

[146] ?????? vient d'où

[147] http://sos-net.eu.org/copropriete/1/1-1-1.htm

réunir à la fois 2/3 des voix et la majorité de tous les copropriétaires. Ainsi, s'ils sont 12, il faut que 7 d'entre d'eux, représentant 666/1000èmes, soient d'accord.
Sont ainsi concernées l'acquisition de parties communes, la modification du règlement de copropriété, la pose d'un système de sécurité. A défaut, une seconde assemblée tranchera à une double majorité réduite, réunissant les 2/3 des votes des seuls présents.
L'unanimité *:* enfin, l'unanimité est nécessaire pour les décisions les plus graves : la vente de parties communes, les constructions créant des locaux privatifs, la modification des charges et des tantièmes[148].

D) photos d'habitats groupés visités.

[148]http://www.lemoneymag.fr/Kalideo/Site/Application/Fiche_Pratique/s_FichePratique/0,1729,7-13036-13040-4724-4726-4608-FIC,00.html

X. Bibliographie :

- P. Merlin, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Presses Universitaires de France, Paris, 1988.
- X., Le Petit Larousse illustré, Larousse, Paris, 1999.
- X., Le Robert, …………………;;;

- D. Bernfeld, J-F. Mabardi (Habitat et Participation), L'habitat groupé autogéré, au Benelux et en Europe, Louvain La Neuve, 1984.
- A. Brauman et M. Louis, Le familistère de Guise ou les équivalents de la richesse, Ed. des Archives d'Architecture Moderne, Bruxelles, 1976.
- F. Dansereau, Politique et interventions en habitation : Analyse des tendances récentes en Amériques du Nord et en Europe, Ed. Les Presses de l'Université Laval, Canada, 2005.
- Le Conseil du Développement du Logement Communautaire, Qu'est ce qu'une coopérative d'habitation?, Canada, 1982
- Wohnsiedlungen, L'habitat groupé, une alternative. L'évolution de nos quartiers, une exposition, Ed. Association pour l'aménagement national, ASPAN-SO- Institut de recherche sur l'environnement construit, IREC-EPFL, Suisse, 1984.
- X., Et si nous habitions autrement? Ed. Feuilles Familiales, Malonne, 2001.

- Centre de recherche pour l'étude et l'observation des conditions de vie (CREDOC) et Centre d'ethnologie sociale et de psychosociologie (CESP), Une révolution paisible : l'habitat autogéré, Ministère de l'Urbanisme et du Logement, 1981.
- J. Evangelopoulos, Une conception d'habitation : du collectif au groupé, mémoire, Université Catholique de Louvain la Neuve, architecture-maîtrise en sciences appliquées, 1982-1983.
- Fondation Roi Baudouin, Où vivre vieux? Quel éventail de cadres de vie, pour quelles personnes vieillissantes?, Bruxelles, 1998.
- Fondation Roi Baudouin, Où vivre mieux? Le choix de l'habitat groupé pour personnes âgées, Ed namuroise, Namur, 2006.
- Habitat et participation, Bulletin d'information trimestriel n°1, Louvain la Neuve, 1983.
- Habitat et participation, C'est repati… : Revue n°40, Louvain la Neuve, 1991.
- Habitat et participation, Coopératives d'habitants et concepteurs coopératifs : Revue n°51, Louvain la Neuve, 1992.
- Habitat et participation, L'habitat des personnes âgées : enjeu des solidarités intergénérationnelles futures : Revue n°47, Louvain la Neuve, 1991.

- Habitat et Participation, L'habitat groupé pour les personnes en précarité sociale, Louvain La Neuve, 2003.
- Habitat et Participation, Rapport final, volume II : lien social et habitat, analyse transversale, Louvain la Neuve, 2002.
- Habitat et Participation, Visites d'habitats seniors en écoconstruction aux Pays Bas et en Suède, Louvain la Neuve, 2002.
- J-E. Havel, Que sais-je? Habitat et logement?, Presses Universitaires de France, Paris, 1968.
- K. Kinkade, J'ai vécu cinq ans dans une communauté, extrait de "Psychologie",. art.173, USA, 1973.
- R. Safi, Cours de recherche, EOS, Bruxelles.
- M. Scholler, Les habitats groupés: une expérience de vie associative, mémoire, section sociologie, Université Catholique de Louvain-La-Neuve, 1984.
- B. Scoubeau, L'habitat groupé autogéré. Construction, réhabilitation, rénovation?, mémoire d'Institut Urbanisme, ULB, 1983.
- X., Agenda Plus, Vivre en collectivité, n° 165, Ed. Jean Annet, Louvain La Neuve, Mars 2005.

- X., Projet "Bois Del Terre", habitat groupé en construction à Limelette, DVD.
- Conférence sur l'habitat groupé : dimensions juridiques, architecturales et psychosociale, organisée par Habitat et Participation, le 24 avril 2006, Namur.
- Conférence sur l'habitat groupé : habitats groupés complément ou alternative à l'institution, organisée par Habitat et Participation, le 29 juin 2006; Le Balloir, Liège.

- www.athenaeum.ch/ledouper : le 13 juillet, 2006.
- www.wikipedia.org : le5 août, 2006.
- www.villes-en-france.org/histoire/Corbu : le 7 août, 2006.
- www.wikipedia.org/wiki/Copropriété : le 27 juillet, 2006.
- www.copropriete.be: le 25 juillet, 2006.
- Voir, www.notaire.be/info/societes/006_code_des_societes_07.htm, pour consulter les articles de loi sur la coopérative: le 28 juillet, 2006.
- www.fr.ekopedia.org/Coopérative_d'habitation: le 27 juillet, 2006.
- www.asbl.be: le 27 juillet, 2006.
- www.barbier-rd.nom.fr: le 15 août, 2006.
- www.wikipedia.org/wiki/Motivation : le 25 juillet, 2006.
- www.abbeyfield.be : le 12 août, 2006.